Budapest, 2. kerület

Eladó új ház







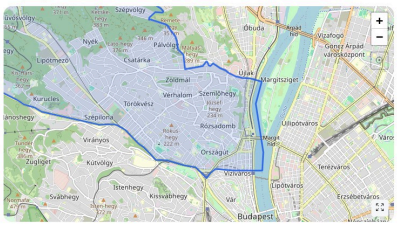



LEÍRÁS

🏡 Eladó panorámás, 360 m²-es, 8 szobás, háromszintes villa Budapest II. kerületében, Hűvösvölgyben, kétállású garázzsal ✨
Eladó Budapest II. kerületében, Hűvösvölgy, Hárshegy-alja és Vöröskővár találkozásánál egy 940 m²-es telken fekvő, 360 m²-es, háromszintes, 8 szobás, használt villa. 🏔️ Az ingatlan mindhárom szintjéről körpanoráma nyílik a budai hegyekre, továbbá 60 m²-es déli terasszal, kétállású garázzsal és többgenerációs kialakítással rendelkezik. 🚗
INGATLAN ADATAI:
• Tranzakció típusa: eladó
• Ingatlan típusa: villa (használt)
• Elhelyezkedés: Budapest II. kerület, Hűvösvölgy
• Alapterület: 360 m²
• Telek mérete: 940 m²
• Szintek száma: 3
• Szobák száma: 8 szoba (3 nappali, 5 hálószoba)
• Fürdőszobák száma: 4
• Konyhák száma: 3 (1 étkezős konyha, 2 teakonyha)
• Terasz: 60 m², déli tájolású
• Parkolás: kétállású garázs, valamint további beállási lehetőség az udvaron és az utcán
• Irányár: 550 000 000 Ft
A háromszintes, kúria jellegű villa a II. kerület egyik csendes zsákutcájában helyezkedik el, ahol a három szint kialakítása akár három generáció zavartalan, önálló együttélését is biztosítja. 🏡 Mindhárom szintről, a félköríves nappalikból és a 60 m²-es teraszról is akadálytalan kilátás nyílik az 50 hektáros rétre és a környező hét hegyre (Hármashatár-hegy, Újlaki-hegy, Mária-hegy, Csúcshegy, Tökhegy, Szarvashegy és Kálvária-hegy). 🌄 Az ingatlan igény esetén minden szobában új bútorokkal együtt is megvásárolható.
HÁZ ADATAI:
• Építés ideje: 2005-2010 között
• Falazat: Porotherm tégla, dryvit homlokzati szigeteléssel
• Tetőfedés: lemezcserép (2020-ban cserélve)
• Tájolás: utcai front keleti, terasz déli
• Állapot: folyamatosan karbantartott, megújuló
A művész-építész által tervezett, stabil szerkezetű épület 2020-ban új, időtálló lemezcserép tetőfedést kapott. 🏗️ A kelet-nyugati napjárásnak köszönhetően a déli fekvésű terasz hajnaltól egészen délután 16 óráig napos, miközben a fő szélirány légárnyékában helyezkedik el. ☀️
TELEK ÉS KERT:
• Telekterület: 940 m²
• Utcafronti hossz: 40 m
• Domborzat: utcaszinttől a dombtető felé lejtősen emelkedő
A vasoxid-dolomit ősgyepes szikladomb alján fekvő telken a szomszédos természetvédelmi terület flórájával és faunájával megegyező, romantikus sziklakert található. 🌿 A 40 méteres utcafront mentén kialakított parkolóban három-négy gépkocsi kényelmesen elfér, és ugyanennyi autó az udvaron belül is elhelyezhető. 🚙
HELYISÉGEK ÉS ELRENDEZÉS:
• Földszint: 60 m²-es lakosztály fürdőszobával és teakonyhával, 2 tároló, kazánház, kétállású garázs (3-4 kisautó számára is elegendő hellyel)
• Emelet: félköríves panorámás nappali, 2020-ban készült ébenfekete konyha-étkező, 2 hálószoba, fürdőszoba
• Tetőtér: félköríves panorámás nappali, 4 szoba, 2 reprezentatív fürdőszoba, teakonyha
MŰSZAKI ADATOK:
• Fűtés: négyszeres fűtési rendszer - 2020-ban beépített Viessmann kondenzációs kazán (külső levegő-ellátással), padlófűtés, radiátorok, Ururu-Sarara hőszivattyú, kandalló-kályha
• Melegvíz-ellátás: hőtárolós víztartály a kondenzációs kazánról (4 fürdőszoba és 3 konyha kiszolgálására)
• Hűtés: Ururu-Sarara típusú, külső levegős hőszivattyú
• Nyílászárók: kétrétegű műanyag ablakok
• Burkolatok: aranyteléres-fekete és szürke toszkánai granitello di Mosviano márványgránit padló
A padlófűtés feletti olasz márványgránit burkolatok egységes és időtálló megjelenést biztosítanak a belső tereknek.
EXTRÁK ÉS FELSZERELTSÉG:
• 12 kamerás megfigyelőrendszer
• Jacuzzi kiállás a teraszon
• Sziklakút
• Igény esetén teljes bútorzat minden szobában
A biztonságról a kiépített kamerarendszer és a zsákutcás elhelyezkedés gondoskodik. 🔒 A 60 m²-es teraszon kialakított jacuzzi kiállás és a sziklakút tovább növeli a szabadtéri pihenés kényelmét. 💦
KÖRNYÉK:
• Városrész: II. kerület, Hűvösvölgy, Hárshegy-alja és Vöröskővár találkozása (Nyék és Hűvösvölgy határán)
• Természeti környezet: közvetlen természetvédelmi terület és 50 hektáros rét szomszédságában, erdei sétaút a Rózsadomb irányába
• Repülőtér és hangár: Hármashatárhegyi repülőtér közelében, hangár kb. 5 perc sétára
• Oktatási intézmények a közelben: brit, amerikai, francia, német és spanyol nemzetközi magániskolák, óvodák
• Szolgáltatások a közelben: bevásárlóközpontok, edzőtermek, éttermek, kávézók, klinikák
Az ingatlan közvetlenül a természetvédelmi terület mellett fekszik, mégis kiváló infrastruktúrával rendelkezik, hiszen a budai nemzetközi magániskolák és a mindennapi bevásárlási, egészségügyi szolgáltatások is rövid időn belül elérhetők. 🏫 A Hármashatárhegyi repülőtér közelsége helikopter és kismotoros repülőgép leszállási lehetőségét, valamint sétatávolságra található hangárhasználatot is kínál. 🚁
KÖZLEKEDÉS:
• Széll Kálmán tér távolsága: 6 km
• Megközelítés: villamossal,busszal vagy autóval
További részletekért, videóért és a megtekintés egyeztetéséért hívjon bizalommal! 📞

ELHELYEZKEDÉS

Budapest , 2. kerület



ÁR, MÉRET

550 millió Ft

≈ 1,53 mFt/m²

5 szoba +3 nappali	360 m²	940 m²	
Szobák	Lakótér	Telek	Közművek

Azonosító: **HU-991-788**
0 kedvelő
Új! **Ma** került fel

Gyors elérés QR kód

holahaz.hu/991788

JELLEMZŐK

✓ Garázs	✓ Parkoló
✓ Erkély	✓ Kert
✓ Légkondi	✓ Szigetelés
✓ Padlófűtés	✗ Pince
✗ Medence	✗ Napelem

ÉPÜLET

Épület állapota:	Új
Épület típusa:	Önálló
Szintek száma:	3
Építés éve:	2010

SZOBÁK

Helyiség	Földszint	Emelet	Összesen
Szoba	-	5	**5**
Nappali	1	2	**3**
Fürdőszoba+WC	1	2	**3**
Fürdőszoba	-	-	**-**
WC	-	-	**-**

HIRDETŐ



Orosz Bernadett
Szakmai profil megtekintése

Lépj kapcsolatba a hirdetővel: