



Páratlan luxus, francia elegancia Svábhegyen reprezentatív, zöldövezeti környezetben ****

XII. kerület egyik legszebb utcájában, kiemelt övezetben a Béla király úton, 4 lakásos társasház legfelső szintjén helyezkedik el az elegáns, minden apró részletre kiterjedő, kiváló belsőépítészeti és lakberendezési munkáról tanúbizonyságot adó luxuslakás. A garázból egyenesen az apartman privát lobbyszerzőterébe juthatunk fel a lifttel - kizárólagosan a lakás tulajdonosának van ehhez hozzáférése. A teljes szintet uraló 181nm nettó lakóterület, Penthouse jellegű ingatlan – 4 terrasszal (mindösszesen 64nm) izgalmas térkapcsolatokkal és kifinomult színpalettával, modern-klasszikus stílusban született újjá. A tágas, világos, panorámás, körbe napozott apartmanban két teljesen elszeparált lakosztály került kialakításra (mindkettőben háló - gardrób – saját luxus fürdővel – káddal és zuhanyzóval egyaránt). A hatalmas nappalihoz nyitott és fedett terasz is kapcsolódik, melyek Holland pázsított fűvel hangulatos pihenőágyakkal –asztalakkal, ízléses dekorációkkal, sok-sok növényvel szolgálgják a majdan itt élőket pihenését. Az étkezőből nyíló hatalmas Keleti fekvésű teraszról pazar panoráma nyílik a Rózsadombra. A luxus szinten gépesített (Rangemaster ötzónás sütő, Liebherr hűtő és fagyasztószekrény), sok tárolási lehetőséggel ellátott, szemet gyönyörködtető, ablakos konyhátalán még egy gourmet szakács is megirigyelné. Kiegészítő, de rendkívüli praktikummal kialakított egyéb helyiségek: dolgozószoba (ami újabb hálószoba is lehet többgyermekes család költözése esetén), háztartási helyiség (ami a high technológiájú gépészethez helyet ad, valamint cipőtároló gardrób, elöltöző - ahová a lift is érkezik vendégtoalett). Néhány részlet a beépített technológia, anyagok, berendezési tárgyak minőségét tekintve: Saját-társasházról levált, alacsony fenntartási költséget biztosító - hűtőszivattyús hűtő-fűtőrendszer, Rejtett padló- és mennyezet fűtéssel Rehau (3 rétegű) ablakok elektromos redőnyökkel, riasztó-kamerarendszer, füstérzékelő, Minden nyílászáró (ajtó) 235cm magas, ezek kilincsei megegyeznek a beltéri ajtók kilincseivel (Mandelli márka), Codonne tapéták, frissen színterézett kovácsoltvas korlátok. Az ingatlan külső felülete is újrászigetelt, vakolt, felvezető lépcsőház, garázs felújítva, Devon & Devon szaniterek, csaptelepek, mosdópultok, Kerrock egybeöntött mosdókkal, Berendezési tárgyak, bútorok, textíliák, dekorációs elemek, a teljesség igénye nélkül: Hacienda Mind Kft által tervezett és készített kiegészítő, különös összhangban és kiváló ízléssel, Sylcom csillárok, falikarok, KM parker által gyártott parketta, Corte Zari olasz magas minőségű bútorok + Chanel mobil bútorok, Egyedi kivitelezés, beépített gardrób szekrények, beltéri ajtók, gyártott bútorok, nappaliban látványos kandalló, Holker ill. Planaltó Kft által tervezett-forgalmazott poliuretán alapanyagú fali díszítések, stukkók. Az ingatlan elválaszthatatlan részét képezi a 2db teremgarázshely és 1db kb (2nm-es) tároló helyiség, valamint a padlástér tulajdoni hányad szerint a lakáshoz tartozó területe, ami tárolóként használható. A lakás fekvése és rendkívül kedvező elhelyezkedése, a tiszta, jó minőségű levegő, a természet közelsége miatt a sportot és túrákat kedvelőknek, gyermekes családoknak is kiváló választás. Különleges eleganciája, kiváló életteret biztosító igényes, reprezentatív életformára vágyó lakók részére. Közvetlen szomszédságban található több közigazgatási méltóság rezidenciája, lakhelye, illetve diplomáciai testületek kirendeltségei, így kiemelten magas a környék biztonsága. Gyermekes családoknak nem utolsó szempont a közelben található Thomas Mann Német Iskola, Lauder Javne Iskola, Osztrák-Magyar Európai Iskola, Moholy-Nagy Művészeti Egyetem, illetve több kiemelt Általános iskola, gimnázium, óvoda. Pár perc sétára buszmegálló, 10 perc autóval Buda központja. A fotókon látható bútorok, lakberendezési tárgyak, berendezések a vételárban (kivéve a tulajdonos személyes tárgyait) Jöjjen el,

ALAP INFORMÁCIÓ:

Szobák : 4
száma
Fürdőszoba : 2
Alapterület : 212

TERÜLET INFORMÁCIÓ:

Négyszetméte : 212
r
Telek mérete : 2900

KÉNYELEM:

Általános felszereltségek: Riasztó, Parkosító, Panorámás, Mosogatógép, Lift, Klíma, Bút orozott,

A KÖZELBEN:

Iskola : 5 perc Autóval
Megálló : 2 perc Gyalog
Városmegközpont : 10 perc Autóval

tekintse meg ezt a páratlan ingatlant, a festői környezetet , a lakás bája magával fogja ragadni. Kizárólag leinformálható, fizetőképes érdeklődők jelentkezését várjuk , köszönettel *** +36304766997



Név	Murár Zsóka - Ügyvezető +36 30 476-6997
Mobil	+36 30 476 6997