



# Örökpanorámás, modern villa

XII. Budapest

2,201,700,000 Ft

| ADATLAP         |                   | FELSZERELTSÉG    |         |
|-----------------|-------------------|------------------|---------|
| IRÁNYÁR         | 2,201,700,000 Ft  | Kültéri medence  | Szauna  |
| NÉGYZETMÉTER ÁR | 6,671,818 Ft / m² | Elektromos töltő | Napelem |
| INGATLAN TÍPUSA | Ház               | Riasztó          | Lift    |
| ELHELYEZKEDÉS   | XII. Budapest     |                  |         |
| ALAPTERÜLET     | 330 m²            |                  |         |
| TELEKMÉRET      | 1,430 m²          |                  |         |
| HÁLÓSZOBÁK      | 6                 |                  |         |
| FÜRDŐSZOBÁK     | 4                 |                  |         |
| ÉPÜLET SZINTJEI | 3                 |                  |         |
| BELSŐ SZINTEK   | 3                 |                  |         |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 2026              |                  |         |

|          |             |
|----------|-------------|
| ÁLLAPOT  | Új építésű  |
| FŰTÉS    | Hőszivattyú |
| PARKOLÁS | Mélygarázs  |

LEÍRÁS

A villa egy gondosan megtervezett, zárt környezetben helyezkedik el, ahol az épület, a kert és a város látványa szorosan összekapcsolódik. A tervezés egyik legfontosabb szempontja a természetes fény és a környezet folyamatos jelenléte volt, ennek megfelelően az épület több pontján is nagyméretű üvegfelületek nyitják meg a tereket a panoráma felé.

A nappali, konyha és étkező a felső szintre került, ahonnan a teljes városi panoráma és a medencés kertkapcsolat egyaránt megnyílik. Ugyanezen a szinten található a dolgozószoba és egy különálló vendéglakosztály.

A földszint a villa privát része. A szülői lakosztály egy belső japánkert köré épül, amelyet a hálószoba, a gardrób, a fürdőszoba és a szauna vesz körül. A növényzet és a vízesés nyugodt, intim környezetet teremt, miközben a természetes fény végigkíséri a privát tereket.

Ezen a szinten további két hálószoba, két fürdőszoba, egy jogaszoba és egy nagyméretű háztartási helyiség kapott helyet.

A négyállásos garázs mellett borospince, tárolók és külön gépészeti helyiségek egészítik ki az épületet.

BELSŐ TEREK

A belső terek kialakításánál az egységes anyaghasználat mellett fontos szempont volt, hogy minden helyiség saját karaktert kapjon.

A homlokzat pergolájának finom, áttört mintázata a belsőépítészet részleteiben is visszatér. A különböző felületek, textúrák és árnyalatok helyiségről helyiségre jelennek meg, miközben az egyes terek eltérő hangulatot kapnak.

A közösségi és privát funkciók jól elkülönülnek, az épületet pedig minden szinten áthatja a természetes fény és a kert közelsége.

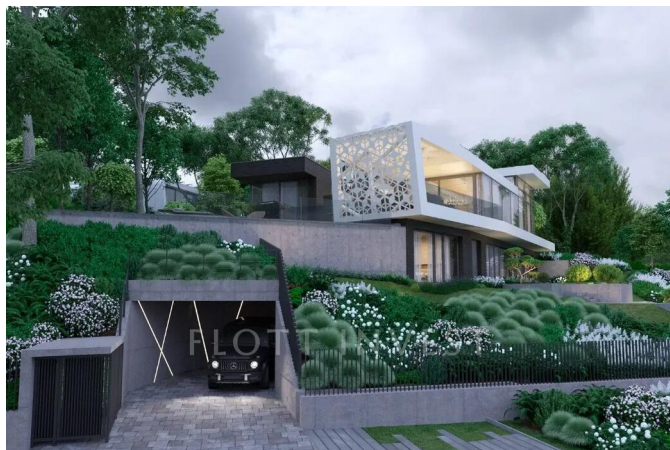
ÉPÜLET ÉS KERT

Az épület külső megjelenését tiszta geometria, nagy üvegfelületek és karakteres anyaghasználat határozza meg.

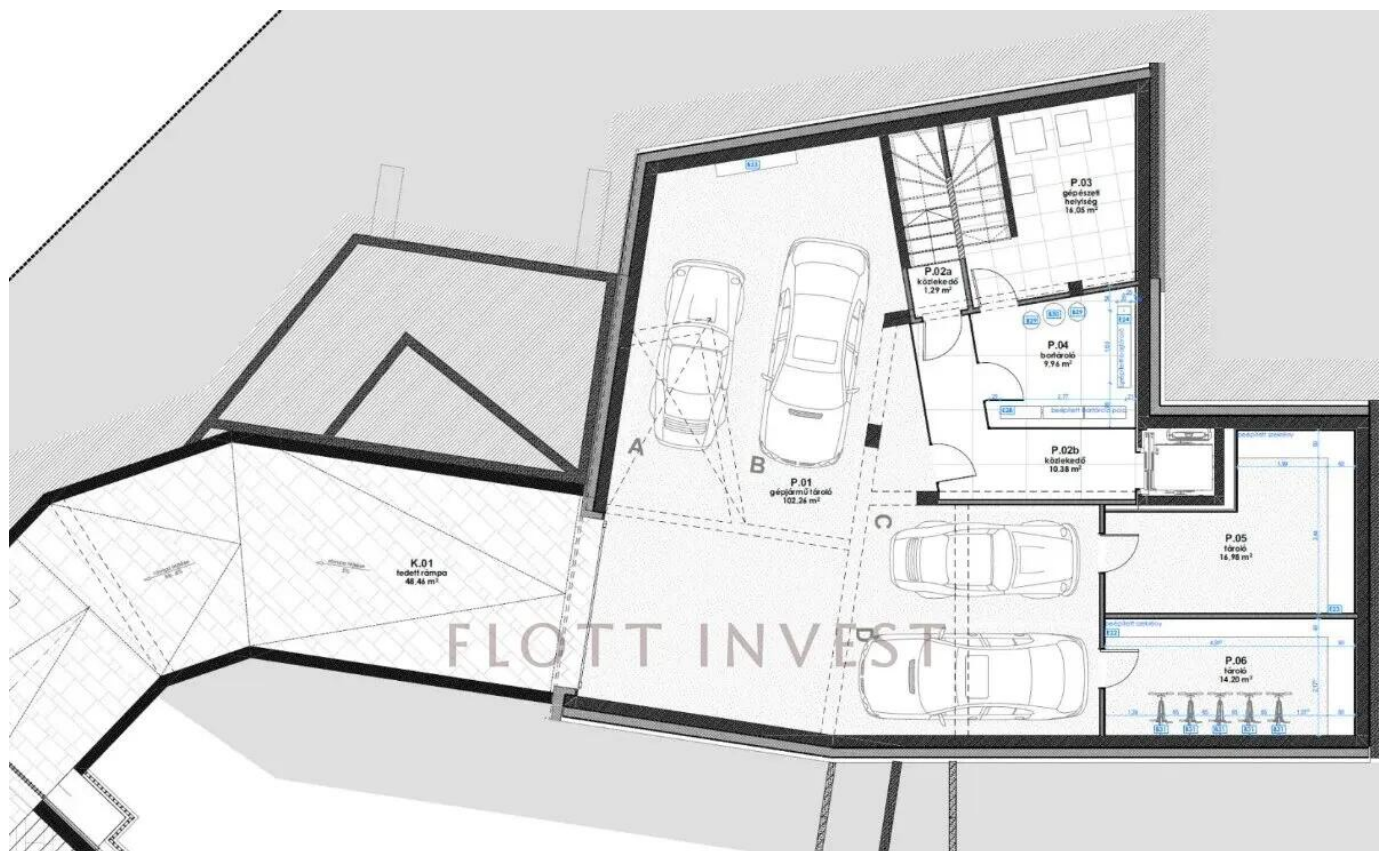
A hasított pala, a hófehér lemez, az üveg és a látszóbeton együttese visszafogott alapot ad a pergola részletgazdag szerkezetének. A kert növényzete, a medence és a vízfelületek ellensúlyozzák az épület határozott vonalait.

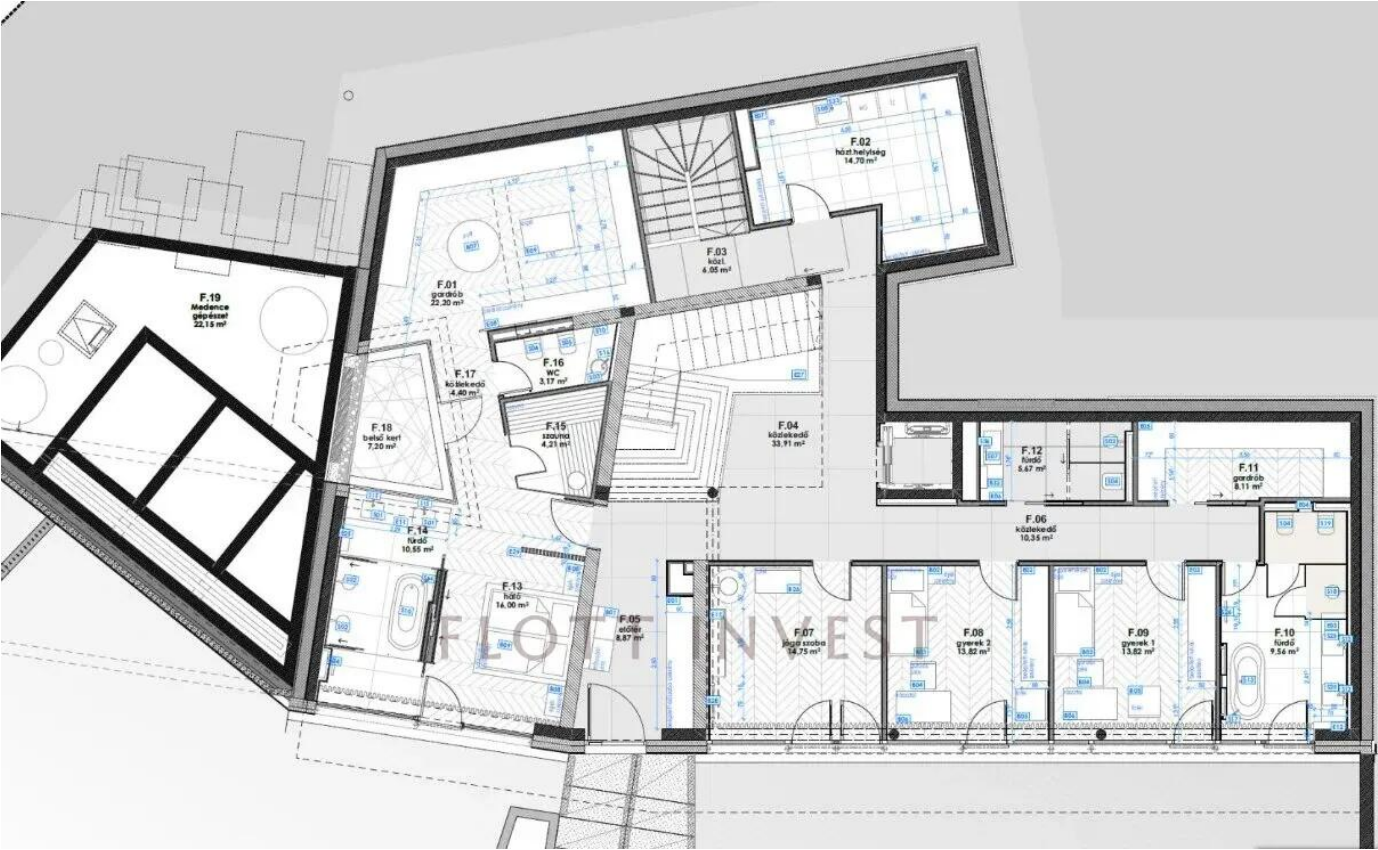
A nap folyamán változó fények és árnyékok folyamatosan alakítják az épület megjelenését, miközben a teljes városi panoráma az otthon meghatározó eleme marad.

## KÉPEK

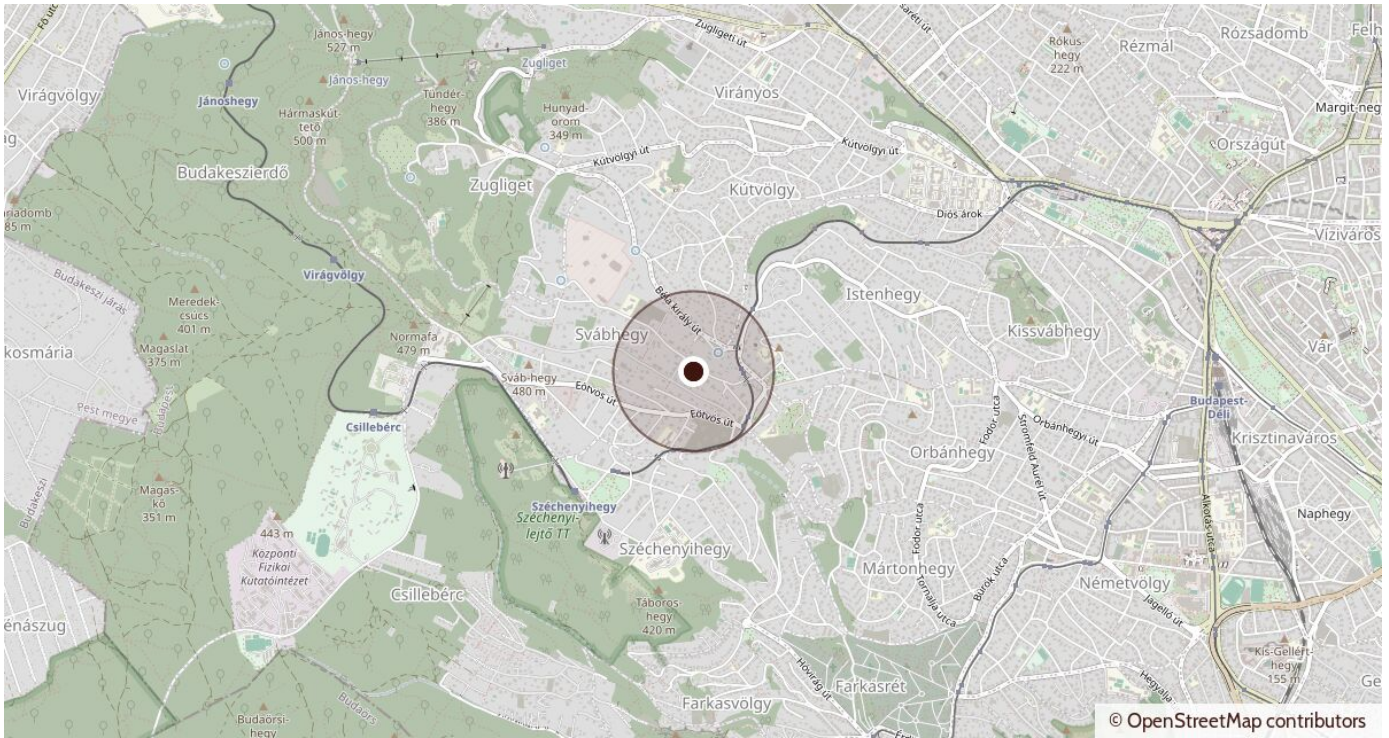


## ALAPRAJZ





## ELHELYEZKEDÉS



A térkép a környezetet mutatja, nem a pontos címet.

## KAPCSOLAT

**Hegedűs Zoé Beatrix**

+36 70 434 3073

[zoe@flottinvest.hu](mailto:zoe@flottinvest.hu)

## IRODA

**Flott Invest**

1054 Budapest, Aulich utca 5.

+36 70 429 8933

[info@flottinvest.hu](mailto:info@flottinvest.hu)