

Balatonudvari

# Toszkán életérzés a Balaton északi partján – Elegancia luxus egy különleges villaépületben

VP azonosító: HU25439536



VÉTELÁR: 1.900.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 500 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 4.250 m<sup>2</sup>

VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | HU25439536             |
| Hasznos lakótér | ca. 500 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 10                     |
| Hálósobák       | 7                      |
| FÜRDOSZOBÁK     | 7                      |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1940                   |

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Vételár                 | 1.900.000 EUR           |
| Ház                     | Villa                   |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Teljeskörűen felújított |
| Felszereltség           | Terasz, Vendég WC       |

VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Áttekintés: Energia adatok

Energia tanúsítvány  
érvényességének  
lejáratára

04.02.2030

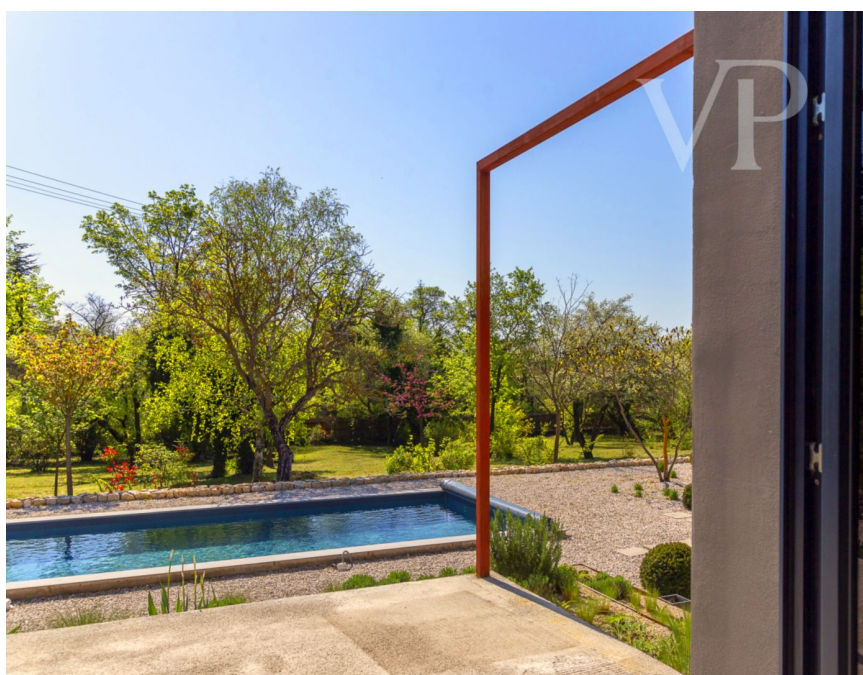
Energiatanúsítvány

Energetikai  
tanúsítvány



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

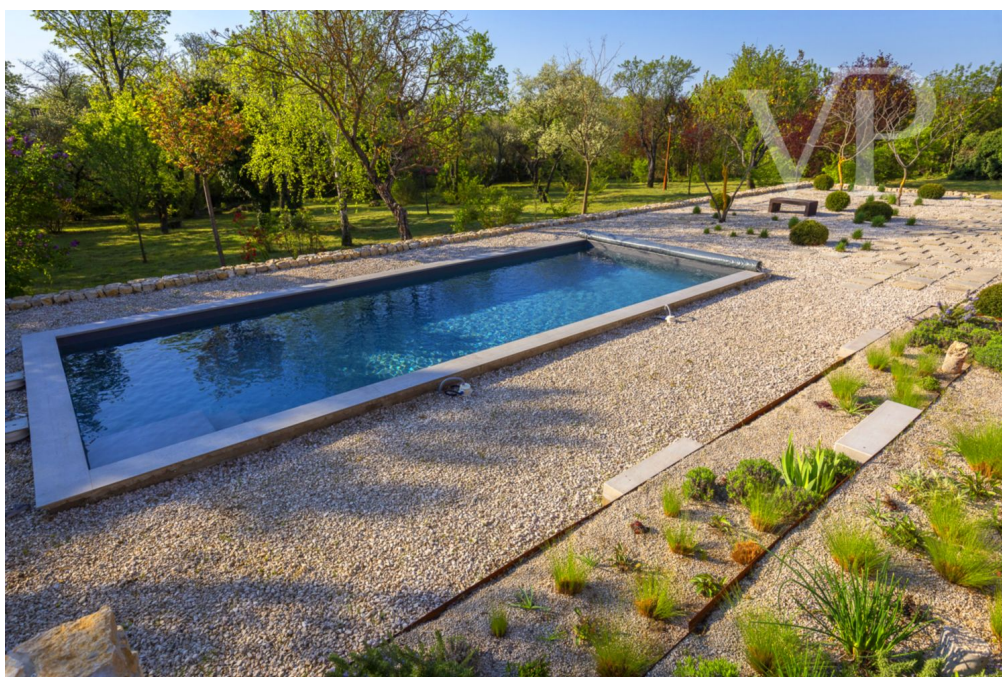
## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az első benyomás

Kivételes villa a Balaton északi partján – toszkán hangulat, kortárs luxus, természetközeli életérzés

Balatonudvari-Örvényesen, a Balaton egyik legbájosabb településén kínálunk megvételre egy különleges, kúria jellegű, többlakásos családi villát. Az eredetileg 1940-ben épült ingatlan 2021–2022 között teljes körű, prémium színvonalú újjáépítésen esett át, különös figyelemmel az épület történelmi értékeinek megőrzésére és az enteriőrök modern, mégis harmonikus újragondolására.

A ház története különleges: megálmodója egy magyar arisztokrata volt, akit itáliai utazásai ihlettek. Az épület újragondolása során a toszkán karakter nemcsak megőrzésre került, hanem finoman ki is lett hangsúlyozva. A belső terek kifinomult eleganciája egyedi kortárs bútorokkal és egzotikus, kifinomult ázsiai hangulatú elemekkel részletekkel válik teljessé.

A belső terekre jellemző a közel 3 méteres belmagasság, a rendkívüli méretű nyílászárók és az átgondolt térkapcsolatok, melyek luxust, tágas térérzetet és különleges atmoszférát teremtenek. Az enteriőrök stílusos eklektikája egyszerre ösztönöz és megnyugtat.

A hatalmas kertben a villa karakteréhez illeszkedő szabadtéri lélettér került kialakításra:

- 10×4 méteres futhető-hűthető medence,
- modern szaunaház finn- és infrasaunával,
- panorámás teraszok,
- csodálatos növények.

Az ingatlanban három, külön bejáratú, önálló lakás került kialakításra:

- A földszinten egy 240 nm-es, dupla teraszos rezidencia kapott helyet, melyben egy impozáns méretű konyha-étkező-nappali tér szolgál tágas közösségi térként. Lakótérként ezen a szinten két, egyenként 35 nm-es hálószoba, hozzájuk tartozó elegáns fürdőszobákkal, valamint egy 12 nm-es vendégszoba, vendégmosdóval, kiszolgáló helyiség került kialakításra.
- Az emeleten két 115 nm-es, amerikai konyhás-nappalis, két hálószobás apartman található, fürdőszobával, amelyekhez egy 22 nm-es, balatoni panorámás közös terasz kapcsolódik.
- A padlástérben további, közel 150 nm-es, exkluzív lakosztály is kialakítható.

Az ingatlan berendezése lenyugözo és kifogástalan minőségű: minden beépített bútor egyedi gyártású, prémium alapanyagokból készült, a designbútorok neves márkákból származnak, a hét fürdoszobában luxus burkolatok és szaniterek kaptak helyet. A különleges mobiliák értéke önmagában eléri a 40 millió forintot, mely nem képezi a kínálati ár részét.

A mediterrán hangulat a kertben is folytatódik: a szabadtéri életterek közvetlenül kapcsolódnak a ház stílusához.

A 10×4 méteres, hszivattyúval temperálható medence, a szaunaház (finn- és infrasaunával, fényterápiás rendszerrel), valamint a különleges növénytartók és kerti bútorok egy elegáns pihenokertet alkotnak. A kert növényvilága gondosan lett megtervezve, miközben a hátsó rész megtartotta a természetes, vadregényes hangulatát.

Az elhelyezkedése is páratlan: Tihany, Balatonfüred, Vászoly és Dörgicse autóval mindössze 10 percre található, míg a helyi móló, a Balaton 3 perc sétával elérhető. A golf szerelmeseinek a Balaton Golf Resort 5 percre található.

Ezt a villát azoknak ajánljuk, akik a csendet, a természet közelségét és a luxust egyaránt értékelik – ugyanakkor nem kívánnak kompromisszumot kötni a stílus, a kényelem és az élmények terén.

Itt akár több generáció, vagy több család is élhet itt együtt, mégis szeparáltan, maximális kényelemben, a Balaton kínálta életérzést a lehető legmagasabb színvonalon élvezve.

Különleges épület, biztosan nem talál ehhez hasonlót a Balatonnál, ez egy egyedülálló lehetőség!

Befektetőknek is ideális, kiadási célra is hasznosítható a szeparáltan kialakított lakóterek miatt.

Toszkán hangulat, kortárs luxus, természetközeli életérzés.



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)