

## Vila moderna cu vedere spre padure Poiana Angelescu

Exclusivitate



**690,000 € (3,556.7 € / mp)**



Camere

6



Dormitoare

5



Băi

3



Locuri de parcare

4



Supraf. construită

252 mp



Supraf. utilă

194 mp



Supraf. teren

1,800 mp



Anul construcției

2015

# Vila moderna cu vedere spre padure Poiana Angelescu

VILĂ MODERNĂ CU VEDERE DIRECTĂ ÎN PĂDURE – TERASĂ PANORAMICĂ DE STICLĂ, INTIMITATE COMPLETĂ | POIANA ANGELESCU

O proprietate rară, amplasată într-una dintre cele mai frumoase și liniștite zone naturale din apropierea orașului: Poiana Angelescu, o locație cu istorie, cunoscută pentru aerul său curat, vegetația matură și comunitatea restrânsă de case premium. Așezarea a fost gândită încă de la început ca un refugiu pentru cei care își doresc liniște, natură autentică și intimitate — valori pe care această proprietate le oferă la nivel maxim.

Poiana Angelescu este o zonă cu istorie, cunoscută pentru atmosfera sa de refugiu montan. Situată chiar la liziera pădurii, poiana a fost de-a lungul timpului un loc retras, preferat de iubitorii de natură, sport și liniște. Astăzi, zona păstrează același caracter exclusivist: acces privat, foarte puține proprietati, intimitate totală, pădure protejată, liniște și aer extrem de curat.

### Descrierea proprietății

Casa este constituită din living generos cu bucatărie deschisă de 65 mp, 4 dormitoare, 4 bai, dintre care una cu geam panoramic spre pădure, 2 terase de 32 și 98 mp, una din ele cu vedere panoramică și 2 balcoane. Interiorul casei este gândit modern, cu spații deschise, luminoase, ferestre largi și vedere permanentă spre pădure.

Zona de zi se continuă natural cu terasa exterioară din sticlă — un spațiu spectaculos, utilizabil tot timpul anului, dotat cu masă lungă cu foc (fire pit), ideală pentru seri cu prieteni sau momente de relaxare în liniștea naturii. Dormitoarele sunt confortabile și orientate către verde, iar baia principală cu geam spre pădure creează una dintre cele mai frumoase experiențe de wellness de acasă.

Teren de 1800 mp permite folosirea lui ca și loc de joacă. Zona de hamac, mini livadă, piscină, platforma de relaxare în pădure, loc de joacă.

### Suprafețe

Suprafață utilă de 200 mp, garaj, spații de depozitare și curte amenajată pe terase naturale, vegetație matură, zone de relaxare, fiind o locație căutată de cei care își doresc apropierea de oras dar fără compromis.

### Detalii tehnice:

Casa este construită pe patru planuri, cu diferență de 1,65 m între cote, copiii panta de 9 grade a terenului pe care este amplasată. Structura este cu fundație continuă din cota -1,80 cu elevație la 1,20 fiind formată din stalpi și planșeu din beton armat, zidărie cu cărămidă Siceran T30, izolație exterioară polistiren de fațadă cu densitate mare 10 cm Hirsch și vopsit cu vopsea Ceresit CT60.

Se va pune la dispoziție o fișă tehnică cu toate dotările casei și materialele premium din care a fost construită. O proprietate rară și completă, potrivită atât ca locuință permanentă, cât și ca reședință de vacanță premium.

## Facilități

- |                          |                          |                           |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| ✓ Aer condiționat        | ✓ Drumuri Asfaltate      | ✓ Uși interioare Celulare |
| ✓ Centrală proprie       | ✓ Curte                  | ✓ Bucătărie deschisă      |
| ✓ Izolat Termic Exterior | ✓ Grădină                | ✓ Iluminat stradal        |
| ✓ Interfon               | ✓ Izolat Termic Interior | ✓ Jacuzzi                 |
| ✓ Mobilat Lux            | ✓ Ușă intrare Metal      | ✓ Transport în comun      |
| ✓ Ferestre PVC           | ✓ Saună                  | ✓ Șemineu                 |
| ✓ Sistem de alarmă       | ✓ Spații agrement        | ✓ Supraveghere video      |





## Localizare



## Datele agentului



### Daniela Marinela Erdos

Sales Associate

0723265315

daniela.erdos@remax.ro

### REMAX Central

Str. Mihail Kogălniceanu, Nr. 15, Et. 2

0742 033 049

central.brasov@remax.ro

