CASA CU VEDERE PANORAMICA | P+3 NIVELURI | TEREN 804MP* | STR 8 MARTIE

Exclusivitate

Comision 0%



599,000 € (2,426.08 € / mp)

Camere	**10**	Băi	**3**
Supraf. construită	**521 mp**	Supraf. utilă	**384 mp**
Supraf. teren	**421 mp**	Anul construcției	**1990**

CASA CU VEDERE PANORAMICA | P+3 NIVELURI | TEREN 804MP* | STR 8 MARTIE

Sa ai padurea peste drum, o alee pentru plimbari in apropiere ce duce catre Drumul Poienii si o panorama deschisa spre muntii din jurul Brasovului, pastrand in acelasi timp legatura cu orasul — acesta este unul dintre principalele avantaje ale acestei proprietati de pe strada 8 Martie, in zona Centrala a Brasovului.

Aici, plimbarile prin padure pot deveni parte din rutina zilnica, iar parcul din proximitate ofera un loc pentru relaxare si timp petrecut in aer liber. Centrul Istoric este aproape, pentru iesirile la o cafea, intalnirile cu prietenii sau o plimbare prin oras.

La valoarea totala de 700.000 euro, proprietatea are potential de extindere a terenului până la 804 mp, prin alipirea terenului din spate (383 mp), care are potențial de grădină cu vedere panoramică, la altitudine mai mare, cu front la strada Șoimului, sau de construcție nouă conform certificatului de urbanism nr. 1101 din 23.04.2025, valabil pentru construire casă S+P+2E și împrejmuire, prelungit până la 22.04.2027. Zona permite locuințe individuale sau colective mici, cu regim de înălțime (S)+P+2E, POT maxim 40% și CUT maxim 1,2 pentru P+2E. Cu 383 mp, asta înseamnă cel mult circa 153 mp construiți la sol și circa 460 mp suprafață desfășurată. Parcela respectă suprafața minimă de 200 mp și frontul minim de 12 m.

Pozitia casei permite accesul pe mai multe directii, la doar 5 min. catre Bartolomeu, Centrul Istoric, Strada Lunga si zona Stadionului, Drumul Poienii, iar Sala Polivalenta se afla, de asemenea, in apropiere. Ai astfel variante de deplasare in functie de destinatie, alaturi de acces la mijloace de transport in comun, strada asfaltata si iluminat public.

Privirea se deschide spre Bucegi, Magura, Piatra Craiului si Postavarul, Tampa, iar prezenta padurii peste drum completeaza cadrul natural al proprietatii.

Casa dispune de 384 mp utili, distribuiti pe trei niveluri, pe un teren de 421 mp. Organizarea interioara o face potrivita pentru o familie numeroasa sau pentru mai multe generatii care isi doresc sa locuiasca aproape, fiecare cu propriul spatiu.

Fiecare nivel are bucatarie proprie, un avantaj pentru o eventuala reorganizare in 4 apartamente, unul pe fiecare nivel, in functie de amenajarile si documentatiile necesare.

COMPARTIMENTARE
• Parter — 84 mp utili;
• Etajul 1 — 100 mp utili;
• Etajul 2 — 100 mp utili
• Mansarda — 100 mp utili.

Constructia este din caramida, cu acoperis din tigla si finisaje interioare clasice, care pot fi adaptate propriului stil. Proprietatea include un garaj de 17,6 mp, are front stradal de 15,4 m si beneficiaza de apa, canalizare, gaz si electricitate.

O casa pentru cei care apreciaza camerele generoase, flexibilitatea spatiului si un amplasament in care natura este

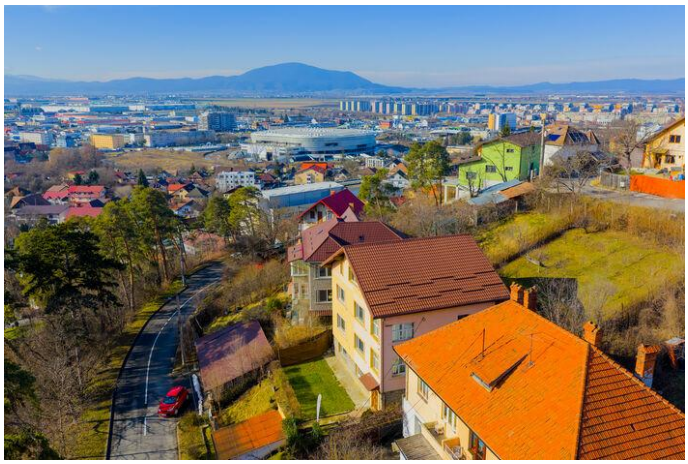
Facilități

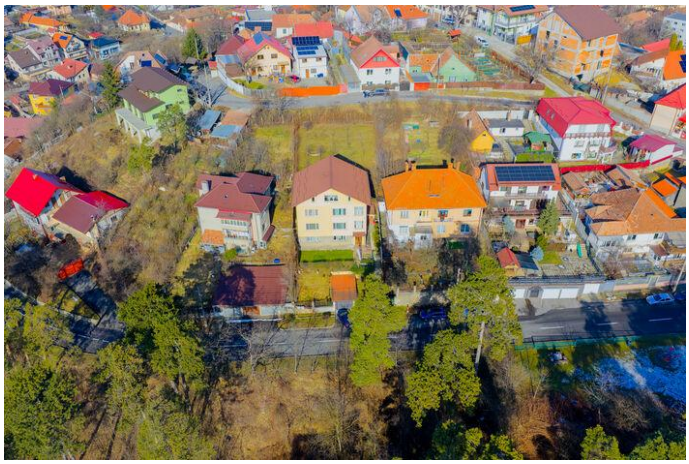
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Curte
- ✔ Izolat Termic Exterior
- ✔ Gresie
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Transport în comun
- ✔ Nemobilat
- ✔ Parchet
- ✔ Pereți Vopsea lavabilă

Galerie

















Localizare



Datele agentului



Alexandru Socoteanu
Team Leader

0771474327
alexandru.socoteanu@remax.ro

REMAX Evolution
Calea Bucuresti, nr.10 B
0771 132 402
evolution.brasov@remax.ro

REMAX
Evolution