Zona Cișmigiu-Știrbei Vodă: 3 camere 72mp, Curte, Potențial Mansardare

Exclusivitate

164,900 € (2,290.28 € / mp)

Camere	**3**	Dormitoare	**2**
Băi	**1**	Etaj	**Parter**
Supraf. construită	**98 mp**	Supraf. utilă	**72 mp**
Supraf. curte	**200 mp**	Anul construcției	**1940**

Zona Cișmigiu-Știrbei Vodă: 3 camere 72mp, Curte, Potențial Mansardare

Cauți o investiție sigură sau o locuință gata de mutat în inima Bucureștiului? Acest apartament situat în perimetrul Cișmigiu - Știrbei Vodă îmbină farmecul interbelic cu siguranța unei renovări capitale recente. Zero investiții necesare!

Caracteristici principale:

Locație Premium: Doar 7 minute de mers pe jos până în Parcul Cișmigiu, Piața Amzei și Calea Victoriei.

Renovat Total: Instalații noi, placă de beton turnată la demisol, hidroizolație profesională cu membrană bituminoasă realizată acum 3 ani.

Acoperiș Nou: Podul și acoperișul au fost refăcute complet de la zero.

Plus-Valoare Imediată: Drept de proprietate și posibilitate tehnică de mansardare a podului înalt (potențial de dublare a suprafeței utile).

Curte în Centru: Cotă de folosință pentru 61 mp de curte proprie (din 200 mp comuni) – o raritate absolută pentru zona centrală.

Compartimentare Inteligentă (72 mp Utili)

Spațiul este organizat eficient pe două niveluri, ideal pentru delimitarea zonei de zi de cea de noapte:

Parter Înalt (Zona de odihnă): Dormitoare luminoase, hol generos, baie cu geam.

Demisol (Zona de zi): Living primitor, bucătărie spațioasă complet utilată, cu ferestre mari și lumină naturală din abundență.

Ideal pentru Locuit sau Business (Randament Ridicat)

Datorită poziționării și compartimentării, proprietatea este extrem de versatilă:

Rezidențial – pentru cei care iubesc stilul boem, dar vor confort modern.

Regim Hotelier (Airbnb/Booking) – zonă cu cerere uriașă și grad de ocupare maxim.

Localizare și Facilități:

Transport & Conectivitate: Metrou Piața Romană, linii STB în imediata apropiere.

Educație & Cultură: Ateneul Român, teatre, cele mai bune colegii și școli din Sectorul 1.

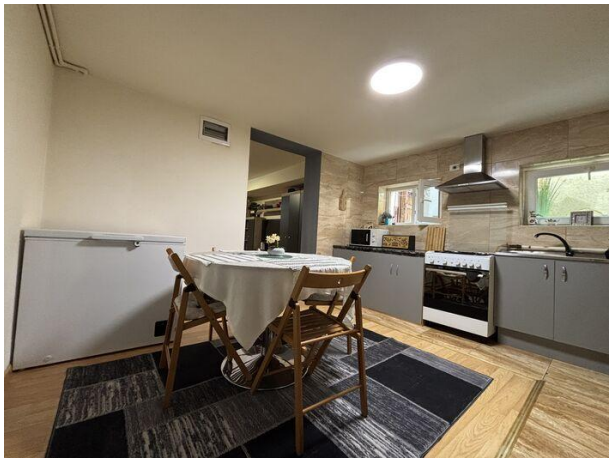
Lifestyle: Restaurante gourmet, cafenele de specialitate și zone de promenadă.

Statut juridic clar: Proprietatea este liberă de sarcini, cu toate actele la zi, disponibilă pentru mutare imediată.

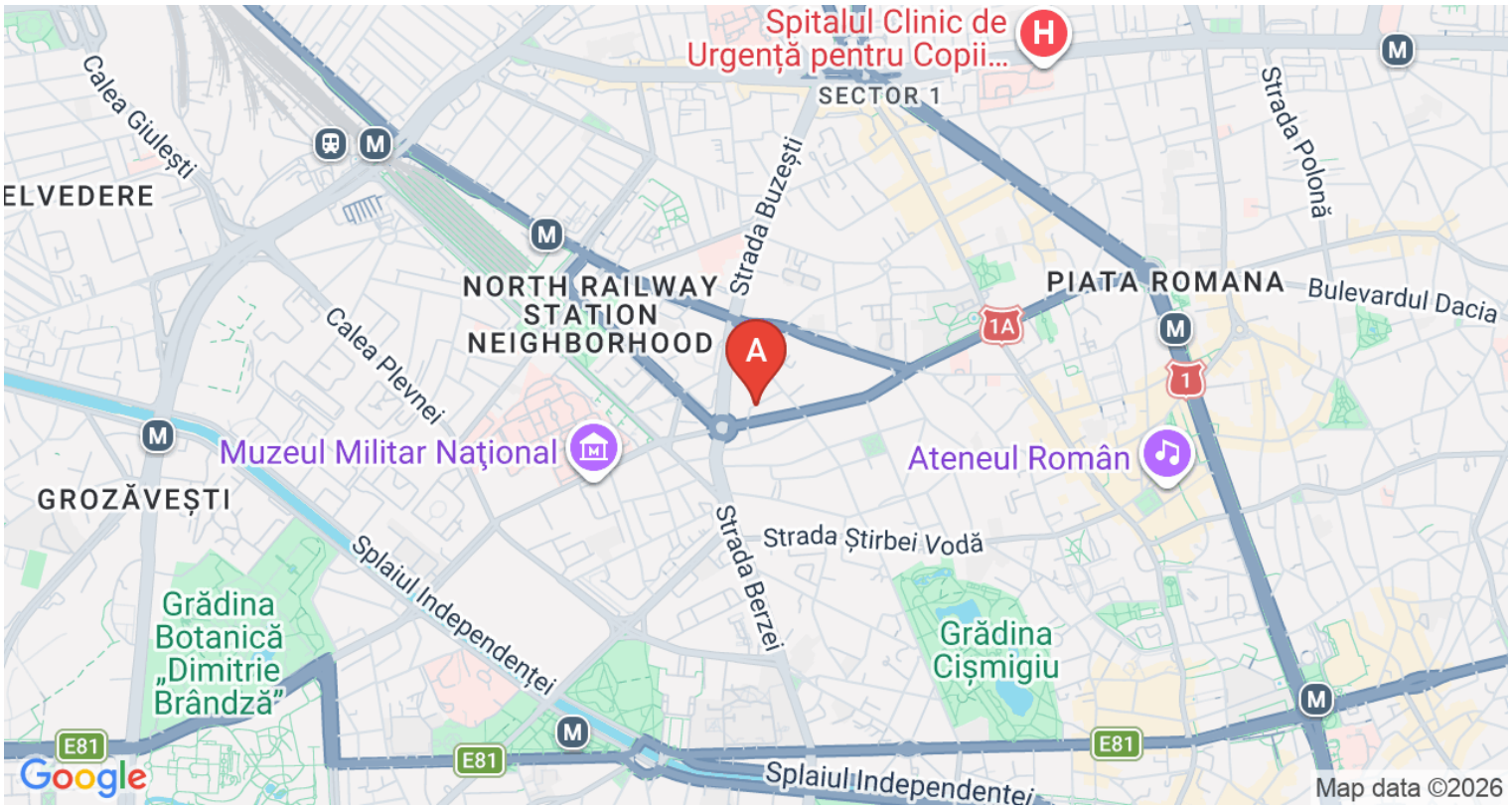
Facilități

- Apometre
- Contor gaz
- Izolat Termic Interior
- Parchet
- Pereți Vopsea lavabilă
- Drumuri Asfaltate
- Curte comună
- Ușă intrare Metal
- Ferestre PVC
- Centrală proprie
- Iluminat stradal
- Transport în comun
- Bucătărie utilată

Galerie



Localizare



Datele agentului

Radu Popescu
Broker/Owner

0724731041
radu.popescu@remax.ro

REMAX Synergy
Strada Transilvaniei nr. 65, sector 1, Bucuresti.
0733938808
synergy.bucuresti@remax.ro