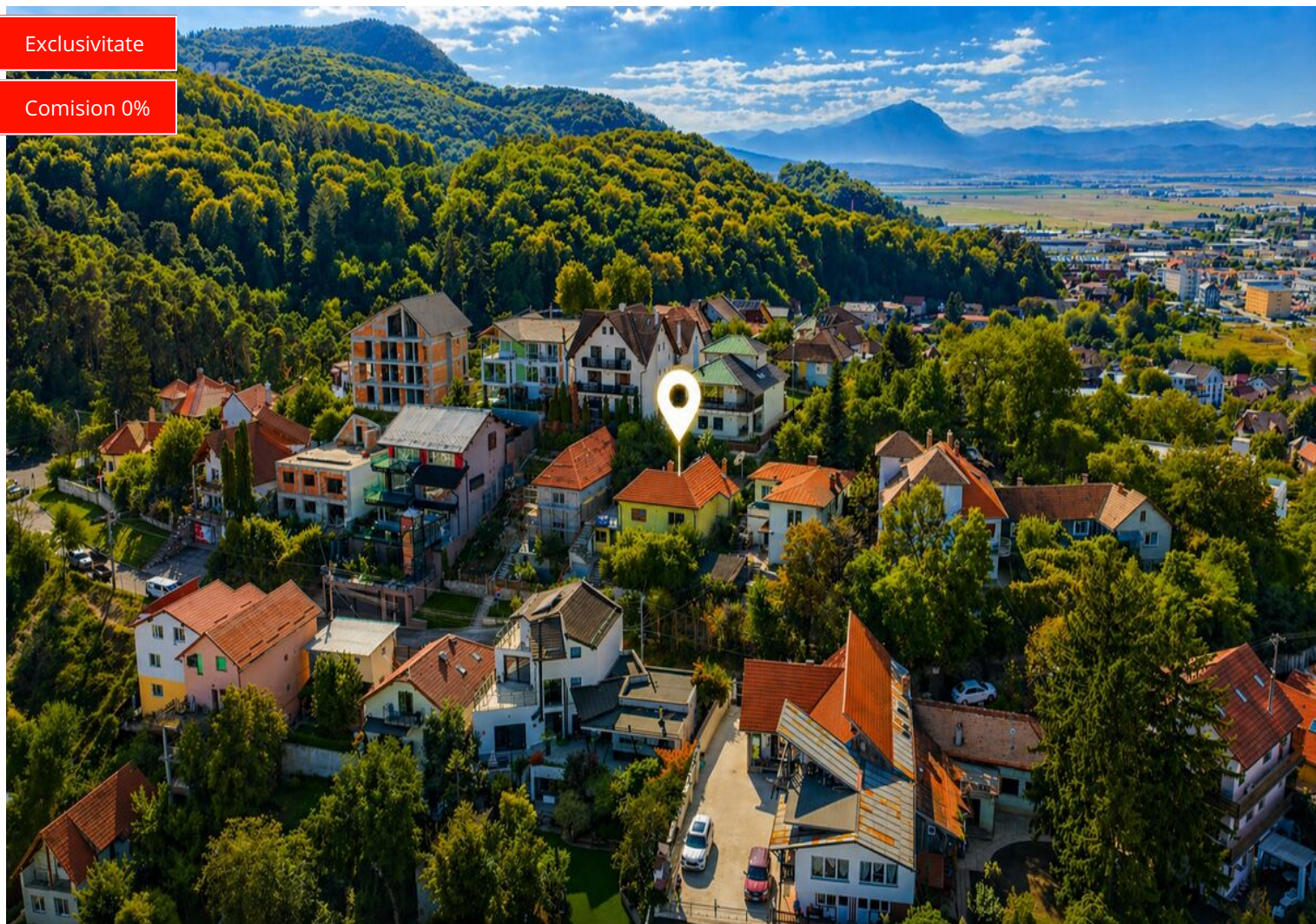




Casă cu vedere panoramică Braşov | Două unităţi independente | P+E |

Exclusivitate

Comision 0%



379,000 €



Camere

5



Dormitoare

3



Băi

2



Locuri de parcare

1



Supraf. construită

185.6 mp



Supraf. utilă

150 mp



Supraf. teren

404 mp



Supraf. curte

270 mp



Anul construcţiei

1939

Casă cu vedere panoramică Brașov | Două unități independente | P+E |

Există proprietăți care se cumpără pentru ce sunt. Aceasta se cumpără pentru ce poate deveni — și pentru ce se vede din ea.
De pe Str. Căprioarei nr. 12, Brașovul se deschide complet: acoperișuri roșii, Tâmpa, Cetatea, orașul vechi. O vedere care nu se construiește. Se găsește.

Casa a fost ridicată în 1939, din cărămidă, și poartă semnele unei arhitecturi cu personalitate: parchet original în zig-zag în camerele de locuit, tavane casetate din lemn, sobă de teracotă glazurată — detalii pe care o renovare atentă le poate transforma în punctele forte ale unui interior cu caracter real.

Structura: parter + etaj, fiecare nivel cu intrare separată, living, dormitor, bucătărie și baie proprie.
Parter: hol, living, dormitor, baie, bucătărie.
Etaj: hol generos, două camere (dormitor sau birou), living, bucătărie, baie, cameră tehnică.
Curtea terasată oferă priveliște directă spre oraș. La intrarea în proprietate — garaj.

Pentru familia care vrea spațiu și independență
Două niveluri complet independente înseamnă că poți locui împreună fără să locuiești la comun. Părinți la parter, copii la etaj — sau invers. Fiecare cu intrarea, bucătăria și baia lui.

Pentru investitorul care calculează
Brașov, vedere panoramică, două unități independente. Chiria medie lunară pentru o unitate similară renovată în zonă pornește de la 500-600 EUR. Airbnb cu vedere spre Tâmpa și Cetate — ocuparea în Brașov depășește 70% în sezon. Renovezi o dată, încasezi de două ori.

Pentru cumpărătorul care vrea un proiect al lui
Structura e solidă — cărămidă 1939, fără modificări structurale majore. Instalațiile termice sunt pe ambele niveluri. Finisajele se iau de la zero, ceea ce înseamnă că nu plătești pentru altcineva's gust și nu demolezi ce nu îți place. Pornești cu o foaie albă într-o casă cu oase bune.

Potențial de dezvoltare
Certificatul de urbanism este obținut și confirmă zona L1a — locuințe individuale, regim de construire P+2 niveluri, POT 40%. Pe cei 404 mp de teren, regulamentul permite extinderea sau supraetajarea construcției existente. Podul existent oferă un spațiu suplimentar cu potențial de amenajare — mansardă, studio sau spațiu de depozitare, în funcție de viziunea noului proprietar. Pentru un investitor care gândește pe termen lung, valoarea proprietății nu e limitată la ce există azi.

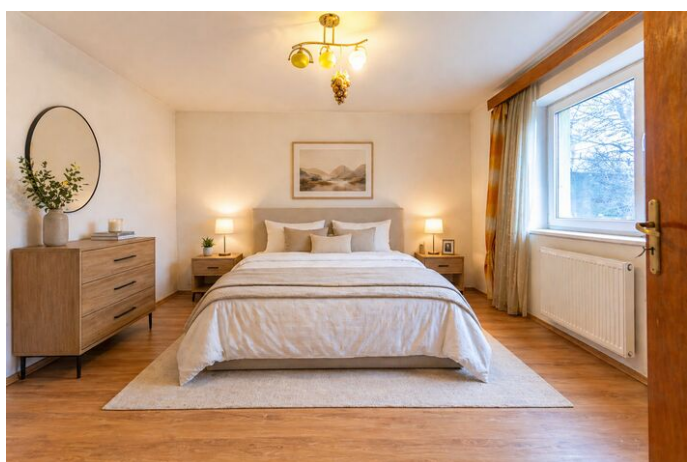
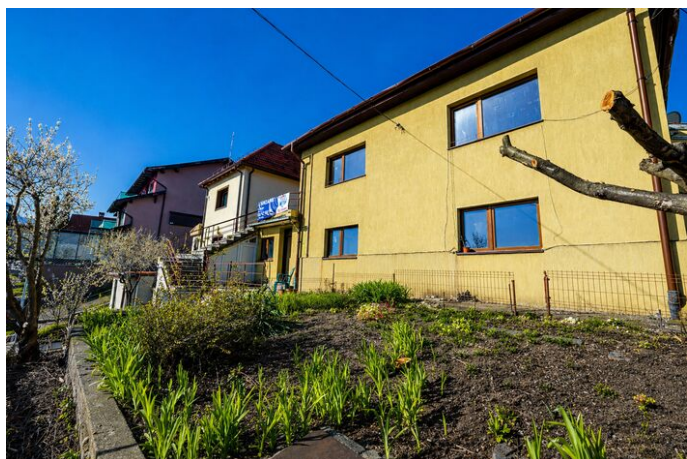
Date tehnice: Suprafață totală construită: 185 mp (parter + etaj) | Teren 404 mp | Garaj 18 mp | Pod | Două centrale termice proprii | Gaz, apă, curent, internet
Stare: renovare completă necesară — instalațiile sunt la locul lor, structura solidă, finisajele se iau de la zero.
Documente: CF intabulat, proprietar unic, fără sarcini, impozite achitate la zi.

Nu cumperi doar o casă. Cumperi liniște și o priveliște care nu se pierde.

Facilități

- | | | |
|--------------------------|-----------------------|--------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie | ✓ Curte |
| ✓ Izolat Termic Exterior | ✓ Grădină | ✓ Gresie |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Uși interioare Lemn | ✓ Ușă intrare Lemn |
| ✓ Ușă intrare Metal | ✓ Transport în comun | ✓ Nemobilat |
| ✓ Parchet | ✓ Ferestre PVC | |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Adina Farcas

Sales Associate

0723343869

adina.farcas@remax.ro

REMAX Unity

Str. Aurel Vlaicu nr.27

0752 578 578

unity.brasov@remax.ro

