Vila deosebita cu teren 1050 mp de vanzare Metrou Republica Sector 3

Exclusivitate

Comision 0%



525,000 € (2,100 € / mp)

Camere	**7**	Dormitoare	**4**
Băi	**3**	Supraf. construită	**334 mp**
Supraf. utilă	**250 mp**	Supraf. teren	**1,052 mp**
Anul construcției	**1947**		

Vila deosebita cu teren 1050 mp de vanzare Metrou Republica Sector 3

Vă prezentăm spre vânzare o proprietate remarcabilă, cu personalitate și multiple posibilități de utilizare, situată într-o zonă liniștită și bine conectată din Sectorul 3, în apropierea stației de metrou Republica.

Construită în anul 1947 și renovată complet în 2006, vila beneficiază de structură solidă din beton și cărămidă, fiind totodată izolată termic pentru un confort sporit. Proprietatea este desfășurată pe Subsol, Parter, Etaj 1 și Mansardă, având o suprafață construită desfășurată de 334 mp și o amprentă la sol de 174 mp (casă și anexă cu garaj).

Unul dintre cele mai mari avantaje ale proprietății îl reprezintă terenul generos de 1.052 mp cu deschidere la stradă de 36 de metri, ce oferă o grădină matură și spațioasă, ideală pentru relaxare, activități în aer liber sau amenajări peisagistice deosebite.

Compartimentare:
7 camere spațioase și luminoase;
4 dormitoare;
Bucătărie și Baie amplasate la etajul 1;
Cameră generoasă la mansardă, cu multiple posibilități de utilizare;
Subsol tip pivniță, ideal pentru depozitare;
Parter compartimentat și utilizat anterior pentru desfășurarea unei activități economice;
Scară interioară ce asigură accesul facil între niveluri;
Anexa cu Garaj, Bucatarie de vară și baie.

Imobilul se vinde complet finisat, mobilat și utilat. Dispune de toate utilitățile necesare: curent electric, apă, gaz, canalizare și centrală termică proprie și aer condiționat la etaj si mansarda.

Locuința se remarcă prin spațiile generoase, luminozitatea naturală excelentă și flexibilitatea compartimentării, fiind potrivită atât pentru rezidență exclusivă, cât și pentru activități profesionale, sediu de firmă, clinică, birouri sau investiție.

Localizare excelentă:

Metrou Republica la aproximativ 5 minute;
Acces rapid către principalele artere ale orașului;
Mijloace de transport STB în imediata apropiere;
Zonă dezvoltată, liniștită și ușor accesibilă.

O proprietate rară pe piață, care îmbină farmecul unei construcții solide cu avantajele unui teren generos și ale unei poziționări excelente în Sectorul 3.

Performanta energetica
* Poziționat in clasa energetica „B”
* Consum anual specific de energie: 245.98 kWh/m2an
* Indice de emisii echivalent CO2: 51.55 kgCO2/m2an
* Consum anual specific de energie din surse regenerabile: 2 kWh/m2an

Facilități

- Aer condiționat
- Curte
- Gresie
- Uși interioare Lemn
- Parchet
- Pereți Vopsea lavabilă
- Drumuri Asfaltate
- Izolat Termic Exterior
- Iluminat stradal
- Ușă intrare Metal
- Supraveghere video
- Mobilat Complet
- Grădină
- Ferestre Lemn
- Transport în comun
- Bucătărie utilată

Galerie



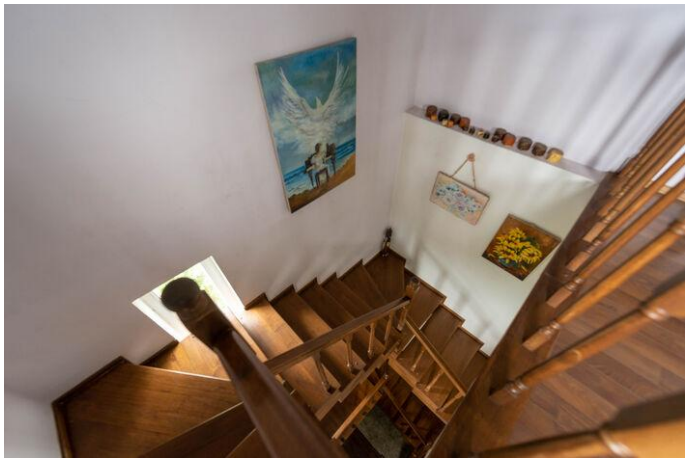


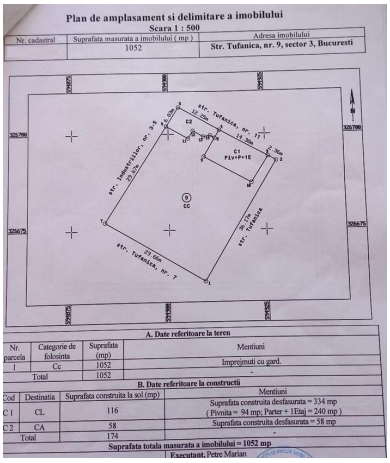




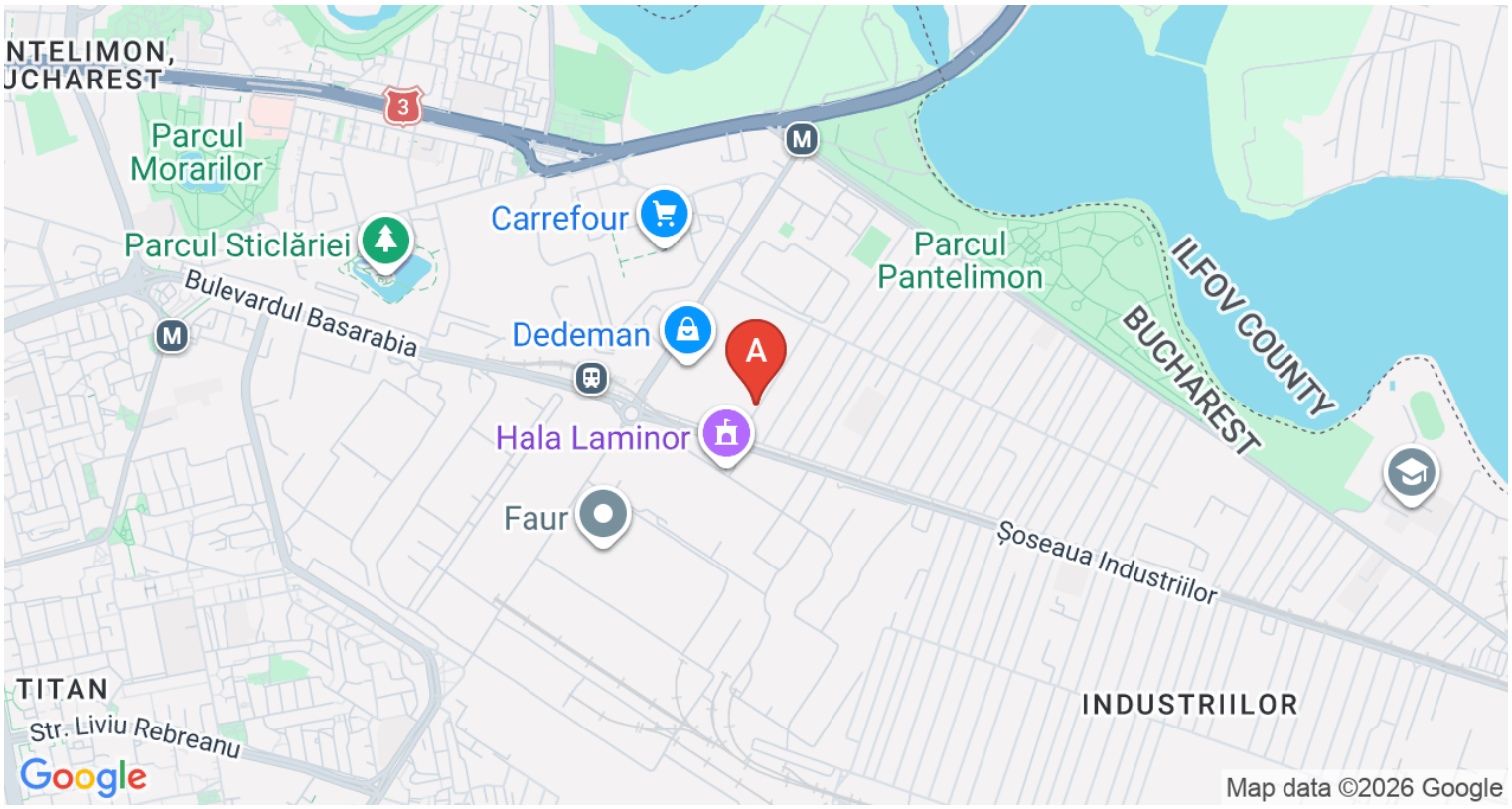







Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1 : 500
Nr. cadastral
Suprafata masurata a imobilului (mp)
1052
Adresa imobilului
Str. Tufanica, nr. 9, sector 3, Bucuresti
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
Cc
1052
Imprejmuit cu gard.
Total
1052
B. Date referitoare la constructii
Cod
Destinatia
Suprafata construita la sol (mp)
Mentiuni
C 1
CL
116
Suprafata construita desfasurata = 334 mp
(Pivnita = 94 mp; Parter + 1Etaj = 240 mp)
C 2
CA
58
Suprafata construita desfasurata = 58 mp
Total
174
Suprafata totala masurata a imobilului = 1052 mp
Executant, Petre Marian

Localizare



Datele agentului



Vlad Tutucă
Sales Associate

0724032107
vlad.tutuca@remax.ro

REMAX Impact
Soseaua Nicolae Titulescu, nr. 14, bl 21, Parter, sector 1
0711 986 698
impact.bucuresti@remax.ro