



Vilă cu potențial, Strada Transilvaniei, sector 1

Exclusivitate



395,000 € (2,270.11 € / mp)



Camere

7



Dormitoare

3



Băi

4



Supraf. construită

193.04 mp



Supraf. utilă

174 mp



Supraf. teren

154.65 mp



Anul construcției

1940

Vilă cu potențial, Strada Transilvaniei, sector 1

Într-un oraș aflat într-o continuă schimbare, există locuri care își păstrează identitatea. Strada Transilvaniei este unul dintre ele. Liniștită, elegantă și situată la câteva minute de Piața Victoriei, Parcul Kiseleff, strada face parte din acele zone în care valoarea este dată nu doar de amplasament, ci și de caracterul proprietăților.

Aici vă prezentăm o vilă individuală construită înainte de anul 1950, o casă care păstrează elemente arhitecturale autentice și oferă oportunitatea rară de a fi restaurată și reinterpretată pentru generațiile următoare. Fațada atrage prin proporțiile echilibrate, ancadramentele ornamentale, cornișele decorative, ferestrele înalte și ușa din lemn masiv. Sunt detalii care oferă clădirii identitate, eleganță și baza unui proiect autentic de restaurare.

Construită din cărămidă, cu tavane înalte de aproximativ 3 metri și o compartimentare generoasă, proprietatea poate fi adaptată standardelor actuale de confort fără a-și pierde farmecul original.

Interiorul necesită restaurare completă, însă tocmai această stare îi oferă viitorului proprietar libertatea de a păstra ceea ce merită salvat și de a reinterpretă restul într-o manieră coerentă. Nu este vorba doar despre schimbarea finisajelor, ci despre readucerea la viață a unei case cu personalitate.

Imobilul este dispus pe subsol, parter, etaj și mansardă și oferă aproximativ 174 mp utili supratean, la care se adaugă un subsol de 18,94 mp. În total, proprietatea dispune de aproximativ 193 mp utili, 7 camere, 4 băi și 2 bucătării.

Terenul are o suprafață de aproximativ 154,65 mp, iar accesul auto este posibil în curte. Casa beneficiază de centrală termică proprie, însă instalațiile și amenajările interioare necesită modernizare.

Prin arhitectură, suprafață și compartimentare, proprietatea poate deveni o reședință de familie cu personalitate, un sediu reprezentativ, un boutique office, un cabinet de avocatură, un birou de arhitectură, o firmă de consultanță sau un spațiu destinat unor activități profesionale, în funcție de autorizările necesare.

Finisajele pot fi schimbate. Instalațiile pot fi înlocuite. Compartimentarea poate fi reinterpretată. Însă arhitectura, proporțiile și adresa rămân.

Această proprietate se adresează celor care înțeleg valoarea restaurării și își doresc să redea viață unei clădiri cu identitate, într-o zonă în care astfel de oportunități apar din ce în ce mai rar.

Viitorul acestei case nu se vede în starea ei actuală, ci în ceea ce poate deveni.

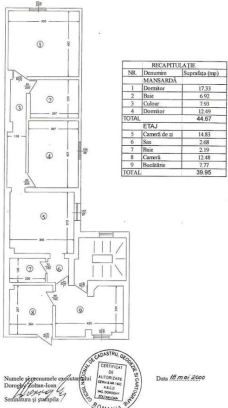
Vă invităm să o descoperiți!

Facilități

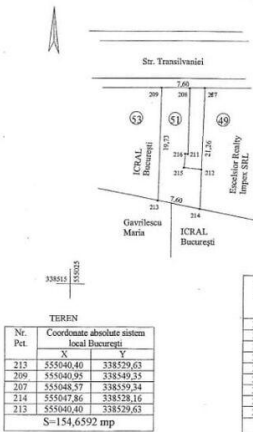
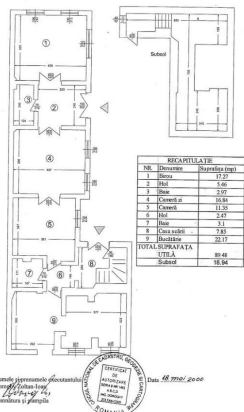
- | | | |
|----------------------|-----------------------|--------------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie | ✓ Curte |
| ✓ Gresie | ✓ Iluminat stradal | ✓ Interfon |
| ✓ Ușă intrare Lemn | ✓ Uși interioare Lemn | ✓ Ferestre Lemn |
| ✓ Transport în comun | ✓ Parchet | ✓ Pereți Vopsea lavabilă |



Reduere etaj și mansarda Str. Transilvaniei nr. 51
scara 1/100



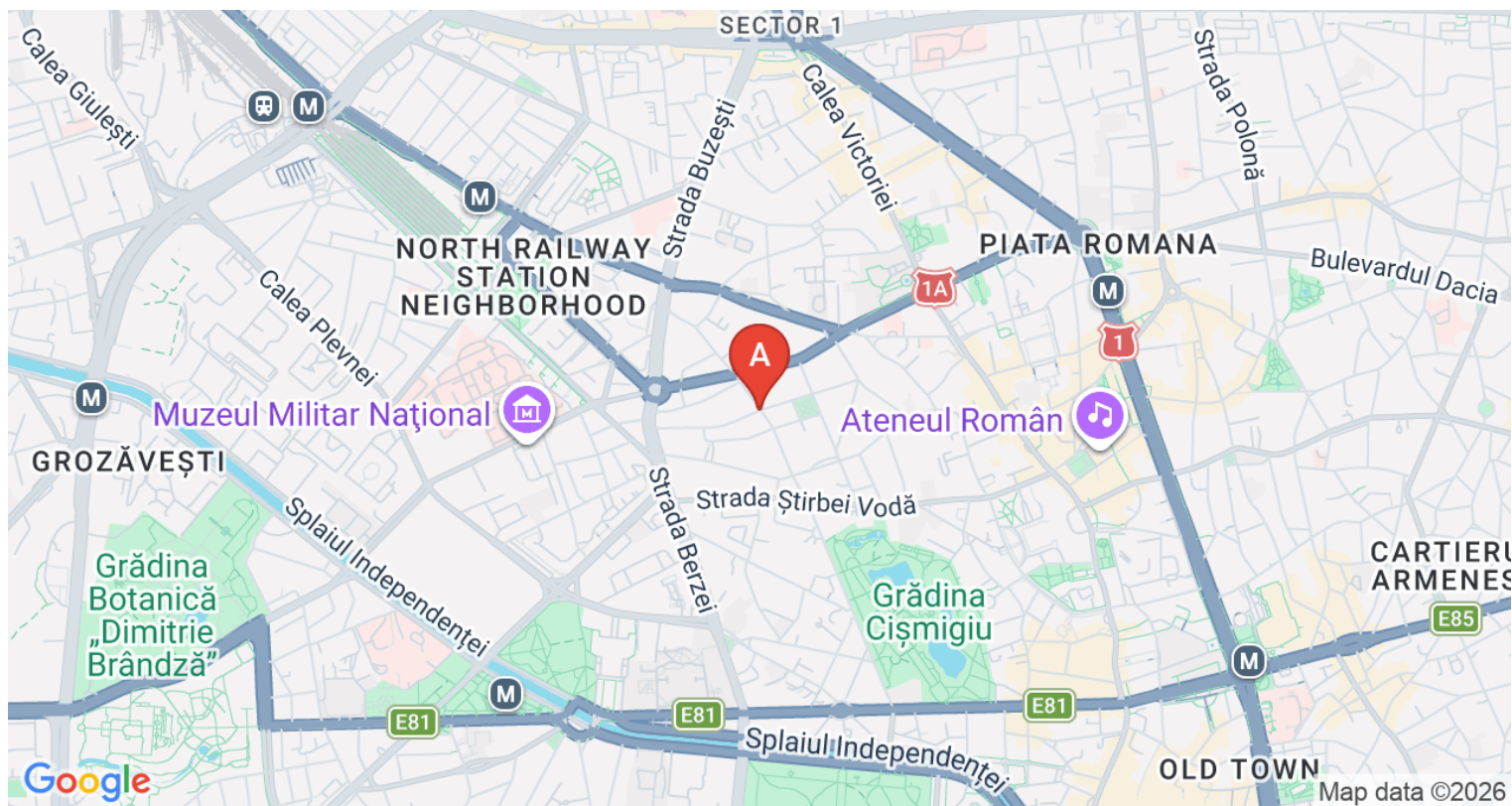
Reduere parter și subsol Str. Transilvaniei nr. 51
scara 1/100



CLĂDIRE		
Nr. Pet.	Coordonate absolute sistem local București	
209	555040,95	338449,35
208	555045,95	338449,39
211	555045,70	338357,76
216	555045,20	338357,80
215	555045,00	338355,40
212	555048,27	338355,04
214	555047,86	338328,16
213	555040,40	338329,63
209	555040,95	338349,35



Localizare



Datele agentului



Ruxandra Niculescu Aron

Sales Associate

0723231212

ruxandra.niculescu@remax.ro

REMAX Prestige

Str. Caderea Bastiliei, nr. 17 (acces din Intrarea Moneasa), sector 1

0751153519

prestige.bucuresti@remax.ro

