

Casa de vanzare 483mp suprafata totala si teren
494mp, Sector 1

Exclusivitate

Comision 0%



699,999 € (1,851.85 € / mp)



Camere

10



Dormitoare

7



Băi

6



Locuri de parcare

1



Supraf. construită

598 mp



Supraf. utilă

378 mp



Supraf. teren

494 mp



Anul construcției

2009

Casa de vanzare 483mp suprafata totala si teren 494mp, Sector 1

Situată într-una dintre cele mai bine conectate zone, această vilă individuală reprezintă o proprietate versatilă, ideală atât pentru locuire, cât și pentru investiție sau desfășurarea unei activități comerciale.

Construită în anul 2009 pe un teren de 494 mp, imobilul are o suprafață utilă de 378 mp și o suprafață construită desfășurată de 598 mp, fiind distribuit pe parter și două etaje. Construcția beneficiază de o structură solidă din cadre și stâlpi din beton armat, iar înălțimea nivelurilor, de aproximativ 3,10 m, oferă spații luminoase, aerisite și confortabile.

Unul dintre cele mai importante avantaje ale proprietății este faptul că aceasta este compartimentată pe niveluri, fiecare etaj putând funcționa independent. Vila dispune de 10 camere, 3 bucătării și 6 băi, ceea ce permite numeroase scenarii de utilizare.

Pentru investitori, proprietatea oferă posibilitatea închirierii separate a fiecărui nivel, maximizând randamentul investiției. De asemenea, configurația actuală permite amenajarea parterului pentru activități comerciale sau profesionale: precum birouri, cabinet medical, clinică, centru educațional, showroom sau sediu de companie, în timp ce etajele superioare pot fi utilizate ca spațiu rezidențial.

Imobilul este dotat cu centrală termică proprie pe fiecare nivel, aparate de aer condiționat, sistem de supraveghere video, interfon și beneficiază de toate utilitățile necesare.

La exterior, proprietatea dispune de o curte proprie cu grădină amenajată, sistem de irigații, trei terase și un loc de parcare, oferind un cadru plăcut atât pentru locuire, cât și pentru desfășurarea activităților profesionale. Un alt avantaj important al proprietății este dubla deschidere către două străzi, un atribut rar întâlnit care oferă acces facil, vizibilitate sporită și o flexibilitate ridicată în utilizare.

Prin suprafața generoasă, compartimentarea eficientă și flexibilitatea în utilizare, această vilă reprezintă o alegere excelentă pentru investitori, antreprenori sau familii care își doresc o proprietate cu multiple posibilități de valorificare, într-o zonă cu acces rapid către mijloace de transport în comun și principalele puncte de interes ale Bucureștiului.

Caracteristicile privind performanța energetică:

- clasa energetică B
- consumul total specific de energie primară: 136,21;
- indicele de emisii echivalent CO₂: 28,50;
- consumul total specific de energie din surse regenerabile: 0

Va invităm la colaborare!

Facilități

- | | | |
|----------------------|----------------------|--------------------------|
| ✓ Aer condiționat | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie |
| ✓ Curte | ✓ Grădină | ✓ Gresie |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Interfon | ✓ Uși interioare Lemn |
| ✓ Ușă intrare Metal | ✓ Transport în comun | ✓ Parchet |
| ✓ Supraveghere video | ✓ Bucătărie utilată | ✓ Pereți Vopsea lavabilă |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Andreea Stoica

Sales Associate

0773920046

andreea.stoica@remax.ro

REMAX Impact

Soseaua Nicolae Titulescu, nr. 14, bl 21, Parter, sector 1

0711 986 698

impact.bucuresti@remax.ro

