Casa individuala de vanzare Dambul Rotund, 459mp teren cu Dublu Acces

Exclusivitate

Comision 0%



275,000 € (3,893.53 € / mp)

Camere	2	Dormitoare	2
Băi	1	Locuri de parcare	2
Supraf. construită	94.9 mp	Supraf. utilă	70.63 mp
Supraf. teren	459 mp	Anul construcției	2000

Casa individuala de vanzare Dambul Rotund, 459mp teren cu Dublu Acces

Vă propunem spre vânzare o casă individuală situată în Cluj-Napoca, pe strada Izvorului. Proprietatea se remarcă prin poziționarea strategică a terenului și prin structura solidă, fiind o opțiune excelentă pentru personalizare sau extindere.

Terenul are o suprafață de 459 mp și prezintă un avantaj logistic major în această zonă a orașului: are deschidere și acces direct la două străzi diferite – strada Izvorului și aleea Petre Țuțea. Această configurație oferă o flexibilitate sporită în amenajarea curții, configurarea accesului auto independent sau o eventuală reorganizare a proprietății.

Conform Planului Urbanistic General (PUG) al municipiului Cluj-Napoca, proprietatea este încadrată în UTR Lip (Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime). Reglementările urbanistice actuale ale zonei permit extinderea construcției existente prin mansardare, oferind posibilitatea reală de a dubla suprafața utilă a imobilului.

Clădirea a fost construită inițial în anii '70 din cărămidă. În perioada 2000-2002, imobilul a fost supus unui proces complet de consolidare structurală, extindere și lucrări de subzidire. În prezent, casa are acoperiș din țiglă și este reabilitată termic la exterior.

Finisajele interioare sunt clasice (uși interioare și tâmplărie ferestre din lemn, pardoseli din parchet din lemn masiv, gresie, pereți cu faianță și lavabilă) și necesită lucrări de modernizare în funcție de destinația finală a imobilului.

Proprietatea dispune de toate utilitățile din rețeaua municipală (apă, canalizare, curent electric, gaz, internet) și este complet contorizată individual prin apometre, contor electric și contor de gaz separate. Încălzirea se realizează prin centrală termică proprie pe gaz și calorifere.

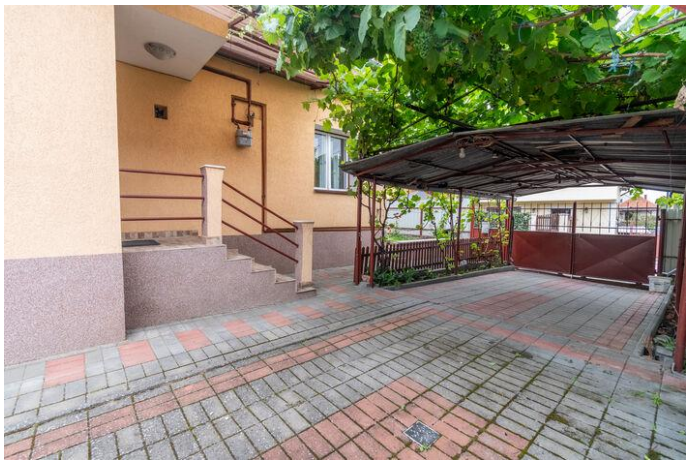
Strada Izvorului este complet asfaltată și dispune de iluminat public, în timp ce aleea Petre Țuțea oferă al doilea punct de acces spre proprietate. Imobilul este liber de sarcini, are actele la zi și este disponibil pentru predare imediată. Pentru detalii suplimentare sau stabilirea unei vizionări la fața locului, vă stau la dispoziție.
--
Clasa energetica: B
Consum total specific de energie primara: 168.0
Indicile de emisii echivalent CO_2: 32.3
Consum total specific de energie din surse regenerabile: 0

Facilități

- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Gresie
- ✔ Ferestre Lemn
- ✔ Parchet
- ✔ Centrală proprie
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Ușă intrare Lemn
- ✔ Pereți Vopsea lavabilă
- ✔ Izolat Termic Exterior
- ✔ Uși interioare Lemn
- ✔ Transport în comun

Galerie

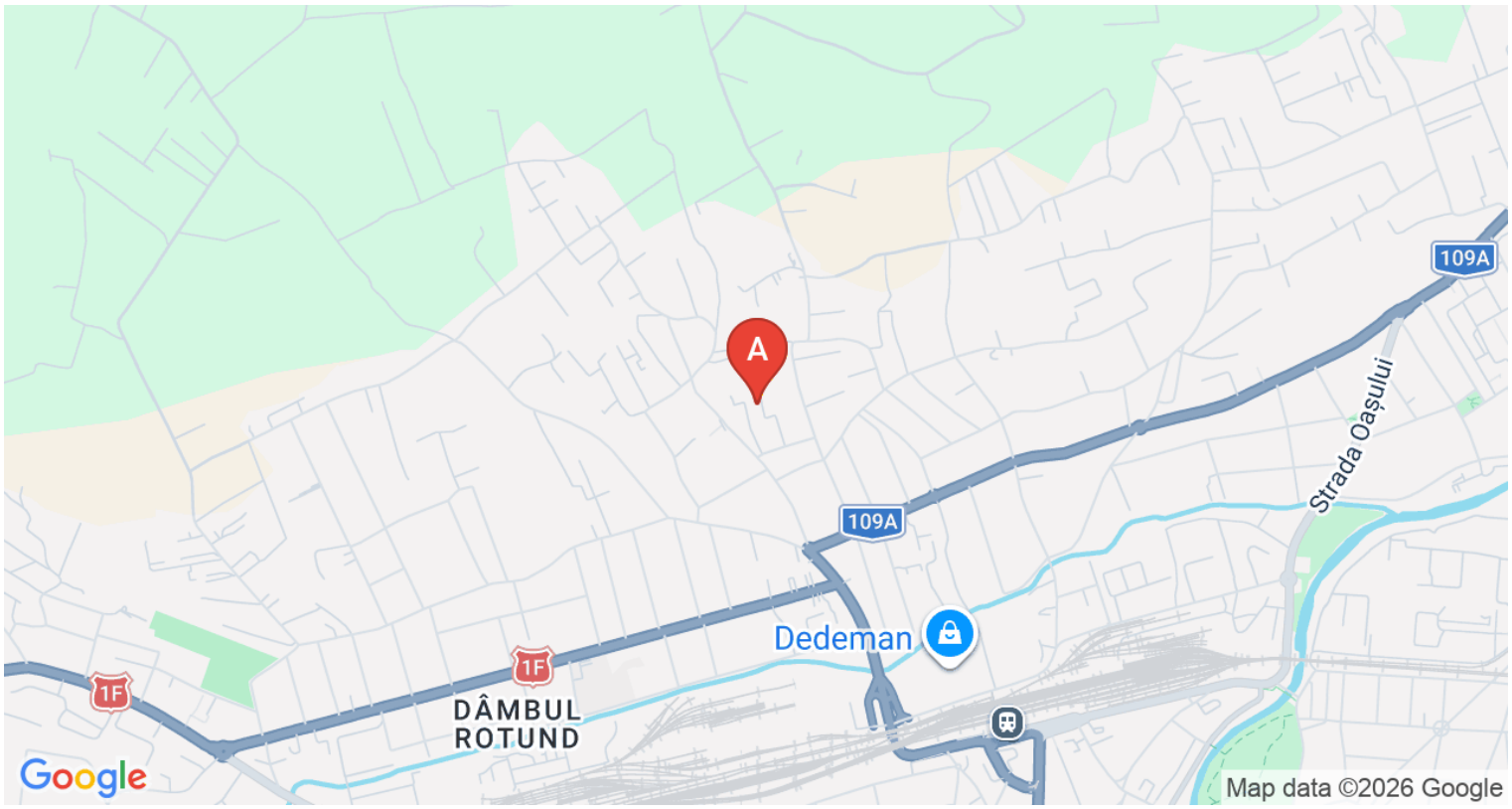






Localizare



Datele agentului



Zoltán Csáki
Sales Associate

0742085498
zoltan.csaki@remax.ro

REMAX Best Partners
Str. Nicolae Tonitza, Nr. 2A, et. 2, cartier Buna Ziua
0755050403
bestpartners.cluj@remax.ro