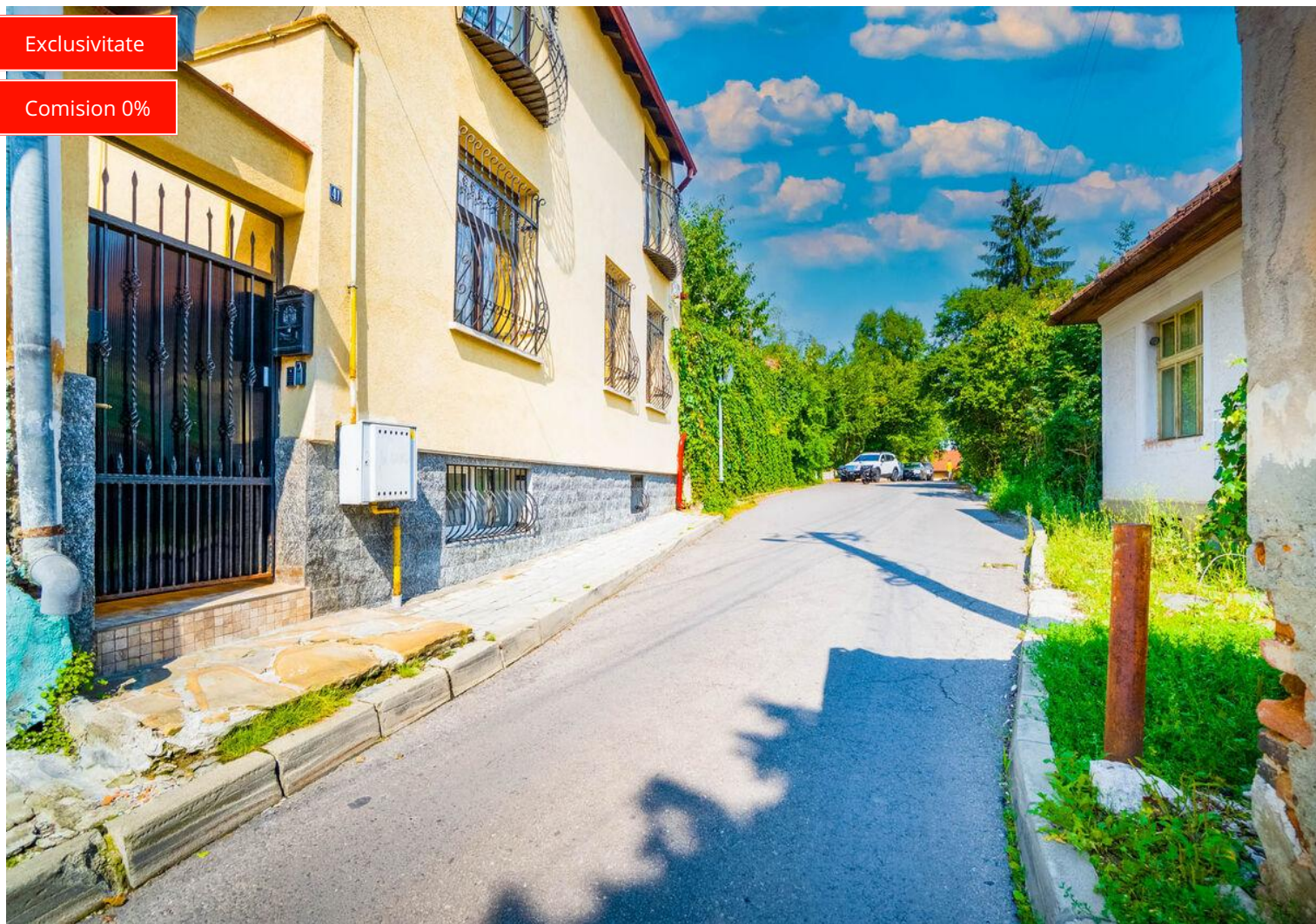


## Vilă individuală 8 camere, str. Horia, la 800 metri de Piața Sfatului

Exclusivitate

Comision 0%



### 399,900 €



Camere

8



Dormitoare

4



Băi

4



Supraf. construită

270 mp



Supraf. utilă

199 mp



Supraf. teren

164 mp



Supraf. curte

48 mp



Anul construcției

2015

## Vilă individuală 8 camere, str. Horia, la 800 metri de Piața Sfatului

Vilă individuală situată pe Str. Horia nr. 41, în Brașovul Vechi, la nici 10 minute de mers pe jos de Piața Sfatului.

Proprietatea a fost complet renovată și extinsă în 2015, îmbinând armonios farmecul arhitecturii clasice cu finisaje de calitate și dotări tehnice moderne. Oferă vedere spre Tâmpa, Cetatea Brașovului și Drumul de Poiană.

Imobilul dispune de două intrări independente: una asigură accesul direct în livingul de la parter, iar a doua se deschide în holul unde se află scara interioară ce conectează toate cele 3 niveluri (demisolul, parterul și mansarda).

Datorită poziționării ultracentrale și a spațiilor generoase (8 camere și 4 băi distribuite pe 3 niveluri), imobilul este extrem de versatil. Reprezintă locuința ideală pentru o familie mare care își dorește confort și acces rapid către școli, dar este o oportunitate excelentă de investiție pentru activități comerciale sau birouri: regim hotelier (Airbnb/Booking), pensiune, clinică medicală/stomatologică, birou de avocatură, notariat sau sediu de firmă.

### Date generale:

Suprafață utilă interior: 199 mp (suprafață construită desfășurată: 270 mp)

Suprafață teren: 164 mp (amprentă la sol clădire: 116 mp)

Curte liberă: 48 mp, pavată cu travertin, zonă pentru plante, zonă de luat masa cu pergolă retractabilă

Compartimentare: 8 camere, 4 băi, bucătărie, dining, terasă

### Compartimentare pe niveluri:

Demisol: Bucătărie din două încăperi (zona de gătit și sala de mese) și o toaletă de serviciu.

Parter: Living de 35 mp cu șemineu pe lemne (cu recuperatoare de căldură pentru etaj), birou, un dormitor cu baie proprie și dressing. Acces către curtea interioară.

Mansardă: Al doilea living, trei dormitoare (două au dressing și baie proprie) și o terasă orientată spre Tâmpa.

### Detalii tehnice și instalații:

Încălzire: Centrală proprie Vaillant cu boiler de 500 litri, instalație din cupru.

Izolație: Izolație exterioară de 15 cm și hidroizolație realizată până sub fundația demisolului.

Tâmplărie: Ferestre termopan, uși interioare din lemn și uși de intrare din lemn masiv antiefracție (marca Fenestrela).

Securitate: Gratii la ferestrele dinspre stradă, sistem de supraveghere video (exterior/interior), interfon și acces cu cod/tag.

Depozitare: Două spații în curte (pentru biciclete, schiuri, anvelope, lemne pentru șemineu).

Utilități: Racordată complet la apă, canalizare, gaz, electricitate și CATV.

### Condiții de vânzare:

Comision: 0% pentru cumpărător.

Situație juridică: Toate actele sunt la zi (intabulare, autorizații, documente reamenajări) și au fost verificate integral de agenție.

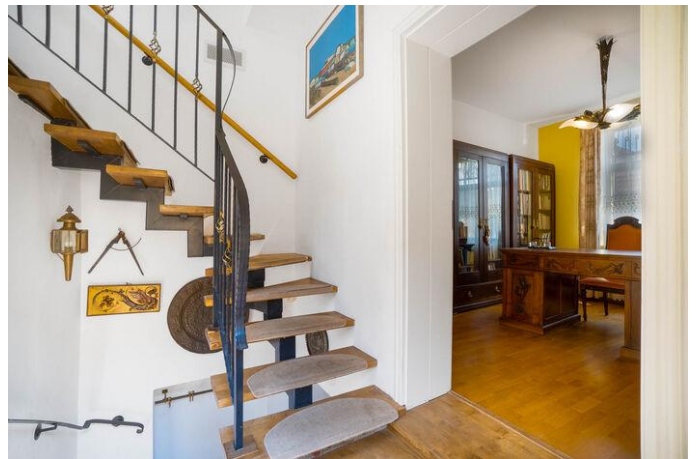
Mobilier inclus: Casa se vinde parțial mobilată (doar mijloacele fixe: mobilierul de bucătărie cu electrocasnice, obiectele sanitare, dressingurile încastrate, centrala și boilerul).

Elemente excluse: Piese de mobilier din living și birou, tablourile și obiectele de artă nu sunt incluse în preț, dar se pot

## Facilități

- |                          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate      | ✓ Centrală proprie       | ✓ Curte                  |
| ✓ Izolat Termic Exterior | ✓ Iluminat stradal       | ✓ Interfon               |
| ✓ Uși interioare Lemn    | ✓ Ușă intrare Lemn       | ✓ Transport în comun     |
| ✓ Parchet                | ✓ Podele Piatră naturală | ✓ Ferestre PVC           |
| ✓ Șemineu                | ✓ Sistem de alarmă       | ✓ Uși interioare Sticlă  |
| ✓ Supraveghere video     | ✓ Bucătărie utilată      | ✓ Pereți Vopsea lavabilă |

# Galerie



## Localizare



## Datele agentului



### Gabriel Tudorascu

Sales Associate

0722731898

[gabriel.tudorascu@remax.ro](mailto:gabriel.tudorascu@remax.ro)

### REMAX Evolution

Calea Bucuresti, nr.10 B

0771 132 402

[evolution.brasov@remax.ro](mailto:evolution.brasov@remax.ro)

