



## Casă / Vilă tip duplex 4 camere de vânzare Chitila | Centru

Exclusivitate

Comision 0%



**239,000 € (1,943.09 € / mp)**



Camere

4



Dormitoare

3



Băi

3



Locuri de parcare

2



Supraf. construită

171 mp



Supraf. utilă

123 mp



Supraf. teren

238 mp



Anul construcției

2024

# Casă / Vilă tip duplex 4 camere de vânzare Chitila | Centru

Dacă îți dorești o casă nouă în apropierea Bucureștiului, dar nu vrei să faci compromisuri în ceea ce privește spațiul, confortul și calitatea construcției, această proprietate din Chitila merită văzută.

Situată pe Strada Aurel Vlaicu nr. 45, lângă Gara Chitila, într-o zonă predominant rezidențială, proprietatea face parte dintr-un duplex construit în 2024 și finalizat în 2025.

Casa este realizată pe structură din beton armat și zidărie din cărămidă, iar o atenție deosebită a fost acordată separării celor două locuințe.

Între unitățile duplexului există doi pereți independenți, cu strat de izolație între aceștia. Este un detaliu important pentru cei care își doresc avantajele unei construcții noi de tip duplex, dar pun accent pe intimitate și pe reducerea transferului de zgomot dintre locuințe.

Confortul termic este asigurat prin încălzire în pardoseală atât la parter, cât și la etaj, ceea ce permite distribuirea uniformă a căldurii și elimină necesitatea caloriferelor din camere.

La exterior, casa beneficiază de termoizolație cu polistiren de 10 cm, tâmplărie REHAU cu finisaj stejar auriu și acoperiș realizat cu tablă Bilka.

Un alt avantaj este podul, cu o înălțime de aproximativ 2,20 m, care oferă un spațiu suplimentar generos pentru depozitare.

Proprietatea beneficiază de apă, canalizare și energie electrică, iar alimentarea cu gaz este disponibilă conform situației branșamentului proprietății.

Casa se predă într-un stadiu care îi oferă viitorului proprietar posibilitatea de a personaliza anumite finisaje și dotări, fără a fi nevoit să preia alegerile făcute de altcineva.

Pe scurt, proprietatea oferă:

- construcție nouă, realizată în perioada 2024–2025
- regim de înălțime P+1
- structură din beton armat și zidărie din cărămidă
- sistem de separare cu perete dublu și izolație între cele două unități
- încălzire în pardoseală la ambele niveluri
- tâmplărie REHAU
- termoizolație exterioară de 10 cm
- acoperiș din tablă Bilka
- pod cu înălțime de aproximativ 2,20 m
- curte proprie
- utilități
- posibilitatea personalizării anumitor finisaje

## Facilități

- |                     |                             |                          |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie          | ✓ Izolat Termic Exterior |
| ✓ Iluminat stradal  | ✓ Încălzire prin pardoseală | ✓ Transport în comun     |

# Galerie



## Localizare



## Datele agentului



### Cristian Emin

Sales Associate

0745937934

cristian.emin@remax.ro

### REMAX Properties

Str. Docentilor nr. 9, sector 1

0213 232 045

properties.bucuresti@remax.ro

