



Teren 1,771mp Dobroesti / Intrarea Ana Ipatescu

Exclusivitate

Comision 0%

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
66609	1771mp	INTR. ANA IPATESCU, NR. BA CV.1, P.7,8,9/1,10/1, LOT 1,2,3 SAT DOBROESTI, JUD. ILFOV
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	DOBROESTI	

ANEXA 16

329300

329250

594250

594200

5270m 5270m 5267m
INTR. ANA IPATESCU

10108m

46.495m

46.495m

101078m

NC 1483

NC 50512

NC 50511

NC 697

HANCUI VASILE

1VI

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	VH	1771	INTRAVILAN IMPREJMUIT
Total		1771	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 1771mp
Suprafata din act= 1771 mp

Executanti, Dr.ing. Chiritoiu Marian

Confirm executarea masuratorilor teren, corectitudine informarii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren

DATE: 09.2025

16:23:37 +03'00'

CHIRITOIU MARIAN

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral

Luminita Sandu

Digitally signed by Luminita Sandu
Date: 2025.09.24 10:38:16 +03'00'

Semnatura si parafo

Data:

Stampila BCPI

530,000 € (299.27 € / mp)



Supraf. teren

1,771 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

16.0m



Nr. fronturi

1

Teren 1,771mp Dobroesti / Intrarea Ana Ipatescu

TEREN INTRAVILAN 1.771 MP – DOBROEȘTI | IDEAL PROIECT REZIDENTIAL

Teren intravilan cu suprafața de 1.771 mp, situat în vatra comunei Dobroești, județul Ilfov, pe Intrarea Ana Ipătescu nr. 8A, într-o zonă deja construită, între case și cu acces rapid către București.

Poziționarea și suprafața terenului, împreună cu regimul urbanistic, fac din această proprietate o oportunitate de investiție pentru dezvoltarea unui proiect rezidențial, inclusiv un concept de case înșiruite, în funcție de soluția urbanistică și de autorizarea proiectului.

POZIȚIONARE FOARTE BUNĂ FAȚĂ DE BUCUREȘTI

Unul dintre principalele avantaje ale proprietății este amplasarea în vatra comunei Dobroești, într-o zonă locuită, între proprietăți existente, nu într-o zonă periferică sau izolată.

Terenul este foarte bine poziționat față de București, cu acces rapid către:

Șoseaua Pantelimon

zona Pantelimon – București

Șoseaua Fundeni

zona Colentina

București și principalele artere de acces către Capitală.

De asemenea, poziționarea permite accesul către Șoseaua Fundeni, ceea ce oferă alternative de deplasare către București.

POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Conform reglementărilor urbanistice prezentate:

Zona L1 – subzona locuințelor individuale

POT maxim: 35%

CUT maxim: 1,40

Regim de înălțime: P+1E+M

Suprafața de 1.771 mp oferă posibilitatea analizării unui proiect rezidențial de dimensiuni reduse, inclusiv case înșiruite / locuințe individuale, în funcție de configurația proiectului, retrageri, acces, parcaje și toate celelalte condiții impuse prin certificatul de urbanism și legislația în vigoare.

Pentru un dezvoltator, terenul prezintă astfel un interes aparte prin raportul dintre suprafață, poziționare și regimul urbanistic.

TOATE UTILITĂȚILE

Un avantaj important îl reprezintă faptul că terenul beneficiază de toate utilitățile necesare zonei rezidențiale, ceea ce reprezintă un plus important atât pentru o dezvoltare rezidențială, cât și pentru construirea unei proprietăți individuale.

DATE TEREN

Suprafață totală: 1.771 mp

Front stradal: 15,90 ml la Intrarea Ana Ipătescu

Latura opusă: aproximativ 22,22 ml

Lungime maximă înscrisă în plan: aproximativ 101,18 ml

Important: terenul are o configurație cu două capete, însă singurul front stradal și accesul la teren sunt din Intrarea Ana Ipătescu. Latura opusă, de aproximativ 22,22 ml, nu reprezintă o deschidere la o altă strada.

Pentru vizionari ,va astept sa ma contactati.

Facilități

- | | | |
|--------------------------|---------------------|----------------------|
| ✓ POT 35.0% | ✓ PUD Aprobat | ✓ PUZ Aprobat |
| ✓ Certificat de urbanism | ✓ Acces auto | ✓ Apă |
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Canalizare | ✓ Curent |
| ✓ Gaz | ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |
| ✓ Parcelabil | ✓ Utilități în zonă | |

Galerie



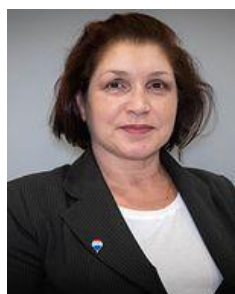
TEREN INTRAVILAN IN DOBROESTI IN SUPRAFATA DE 1771 MP, STR. INTRAREA ANA IPATESCU NR. 8A, JUDE. ILFOV



Localizare



Datele agentului



Mihaela Moraru

Sales Associate

0730619721

mihaela.moraru@remax.ro

REMAX Select

Șoseaua Mihai Bravu nr. 35, bl. P13, sect. 2

0735279486

select.bucuresti@remax.ro

