



## Vilă individuală de vânzare | Predare la cheie | Dragomirești-Deal

Exclusivitate

Comision 0%



**195,000 € (1,466.17 € / mp)**



Camere

4



Dormitoare

3



Băi

3



Locuri de parcare

2



Supraf. construită

165 mp



Supraf. utilă

133 mp



Supraf. teren

500 mp



Supraf. curte

350 mp



Anul construcției

2025

## Vilă individuala de vanzare | Predare la cheie | Dragomiresti-Deal

Vă propun spre cumpărare o vilă elegantă, în curs de construire, ce urmează a fi predată la cheie, cu finisaje interioare incluse în preț, la alegerea cumpărătorului, în limita unui buget stabilit.

Imobilul este amplasat în Dragomirești-Deal, la aproximativ 100 m de pădurea Ileana, într-o zonă rezidențială cu case noi și vecini de calitate.

Proprietatea este amplasată pe un teren de 500 mp, cu aproximativ 350 mp de curte liberă, ideală pentru amenajări peisagistice, grădină sau zonă de relaxare.

Suprafața utilă este de 133 mp, cu o compartimentare gândită eficient: la parter avem un hol generos, living luminos, bucatărie, baie și debara iar la etaj se află trei dormitoare și două băi.

Casa va dispune de toate utilitățile racordate: apă, canalizare, curent electric și gaze.

Instalația electrică este complet realizată, cu curent trifazic (380V) iar sistemul de încălzire în pardoseală este deja montat. De asemenea, proprietarul a montat și tâmplăria, casa beneficiind de geamuri instalate.

Proprietarul pune la dispoziție un buget dedicat pentru gresie, faianță și uși interioare iar aceste finisaje vor fi montate după identificarea cumpărătorului, oferindu-i astfel posibilitatea de a-și personaliza locuința după propriul gust.

Construcția este realizată de proprietar care deține firmă de construcții, fără compromisuri privind materialele și execuția, respectând toate etapele tehnice necesare unei locuințe durabile și sigure. Alegerea materialelor premium și tehnologia de construcție respectată cu strictețe conferă durabilitate și siguranță pe termen lung.

Pentru construcție există facturi pentru materiale și documentație foto din toate etapele, oferind transparență totală.

Structura solidă și materialele folosite atestă calitatea construcției:

- fundație adâncă de 90 cm și stâlpi armați, pentru rezistență structurală maximă
- zidărie din cărămidă Porothersm robustă de 25 cm, pentru izolare și durabilitate
- placă peste parter și etaj cu 2 rânduri de fier Ø8, armare manuală (nu plase sudate)
- gard cu fundație solidă de 50 cm, stâlpi și grinzi armate, beton B250
- acoperiș cu tablă Bilka de 0,6 mm, pe șarpantă realizată pe console rezistente
- izolație exterioară cu polistiren grafitat de 10 cm, EPS 100 (la finalizare)
- tâmplărie montată, cu geam tripan Salamander
- încălzire în pardoseală realizată

Strada este asfaltată și iluminată iar accesul rapid la Autostrada A0 și A1 face legătura cu orașul extrem de facilă.

Zona oferă un cadru natural superb, cu pădurea la câțiva pași și aer curat tot timpul anului.

Această proprietate este o alegere ideală pentru cei care caută o casă solidă, într-o zonă selectă, cu curte generoasă, verdeță și vecini de calitate, fie pentru locuire personală, fie ca investiție.

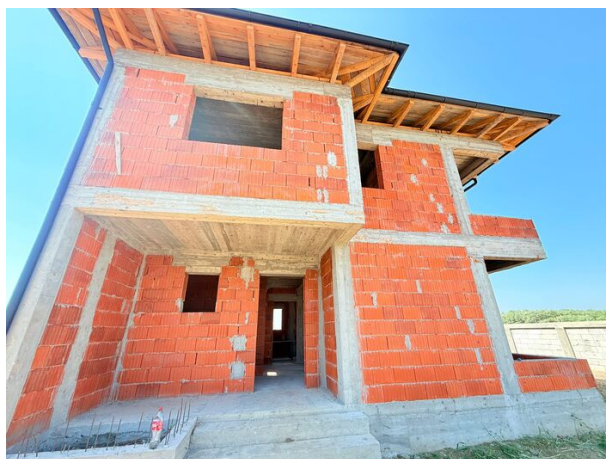
Pentru a programa o vizionare , nu ezitati sa ma contactati!

### Facilități

- ✓ Drumuri Asfaltate
- ✓ Iluminat stradal



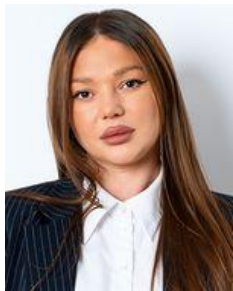
# Galerie



## Localizare



## Datele agentului



### Ioana Matei

Sales Associate

0799084704

ioana.matei@remax.ro

### REMAX Properties

Str. Docentilor nr. 9, sector 1

0213 232 045

properties.bucuresti@remax.ro

