



## Vilă individuală de excepție | Green Valley, Brașov | Cartier privat

Exclusivitate

Comision 0%



**2,250 € / lună (9 € / lună / mp)**



Camere

4



Dormitoare

3



Băi

3



Locuri de parcare

2



Supraf. construită

300 mp



Supraf. utilă

250 mp



Supraf. teren

500 mp



Anul construcției

2009

# Vilă individuală de excepție | Green Valley, Brașov | Cartier privat

Situată într-unul dintre cele mai exclusiviste cartiere rezidențiale din Brașov, această vilă impresionează de la prima vedere — și nu dezamăgește la vizionare.

Construită în 2009 cu o arhitectură distinctivă ce îmbină turnul circular din cărămidă de sticlă cu detalii baroce și finisaje artizanale, vila oferă 250 mp construiți desfășurați pe demisol, parter și etaj, plus mansardă, într-o curte individuală de ~500 mp cu gazon îngrijit, arbuști ornamental și priveliște directă spre pădure. Parterul este gândit pentru viața socială. Holul de intrare cu tencuială decorativă albastru-lavandă și oglinzi cu rame baroce argintii deschide scena. Livingul generos comunică natural cu zona de dining și cu bucătăria — mobilier clasic crem, blat din piatră naturală, hotă cu finisaje din lemn, insulă cu bar. Grupul sanitar de la parter este un detaliu care face diferența: chiuvetă tip bol pe consolă din frânhie răsucită, oglindă aurită înclinată, tapet dungat discret.

Casa scărilor este arhitectural un element de sine stătător — trepte din marmură bej, balustradă sculptată din frânhie albă, perete curb cu tencuială decorativă și turn din cărămidă de sticlă care inundă spațiul cu lumină naturală. Nu există echivalent în alt listing activ din Brașov.

Etajul găzduiește trei dormitoare cu personalitate distinctă, fiecare cu identitatea lui:

Dormitorul matrimonial cu tapet bordo și iluminare LED ambientală pe tavanul înălțat, balcon cu vedere spre pădure, dressing generos și acces direct la baie cu marmură albă Calacatta, duș și Velux

Camera 1 — o aventură în sine: înălțime dublă, scară din lemn cu loft și hamac, mobilier galben-alb cu forme de rachetă, fereastră circulară din vitraliu

Camera 2 — temă fotbal cu tapet mural panoramic, scaun gaming, balcon propriu, mobilier alb modular

A doua baie de etaj: cadă jacuzzi, marmură neagră, chiuvete duble, Velux.

Mansarda este un bonus rar: spațiu open-space cu parchet, Velux, sac de box — ideal ca sală de sport, studio sau spațiu de joacă.

Demisolul include camera tehnică cu centrală termică proprie, sistem de dedurizare a apei, mașină de spălat și uscător separate — autonomie totală.

Garajul incorporat în parterul casei, cu ușa automată, asigură accesul direct fără a ieși afară — un detaliu practic apreciat în special iarna.

Green Valley este singurul cartier privat securizat din Brașov disponibil la închiriere: barieră la intrare, pază 24/24, stradă privată asfaltată, liniște deplină.

Chirie: 2,250 + TVA 21% / lună

Taxă administrare cartier: 1.200 RON / lună — achitată separat de chiriaș direct către administrația Green Valley

Utilități: Contractate direct de chiriaș sau în sistem open-book — nu sunt incluse în chirie

Garanție: Echivalentul valorii unei chirii + utilități estimate pentru o lună, achitată la semnarea contractului.

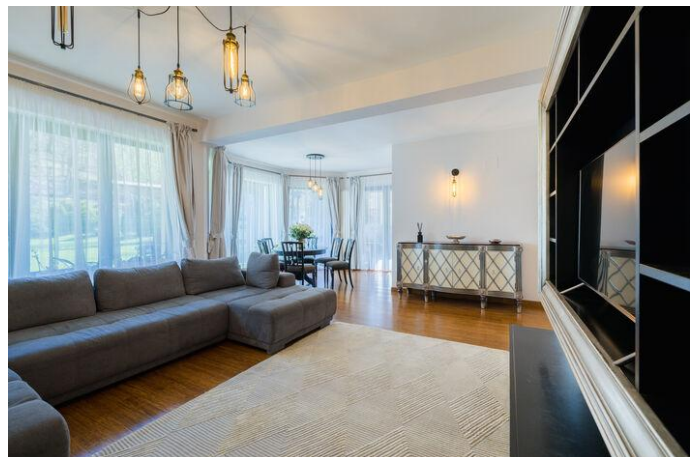
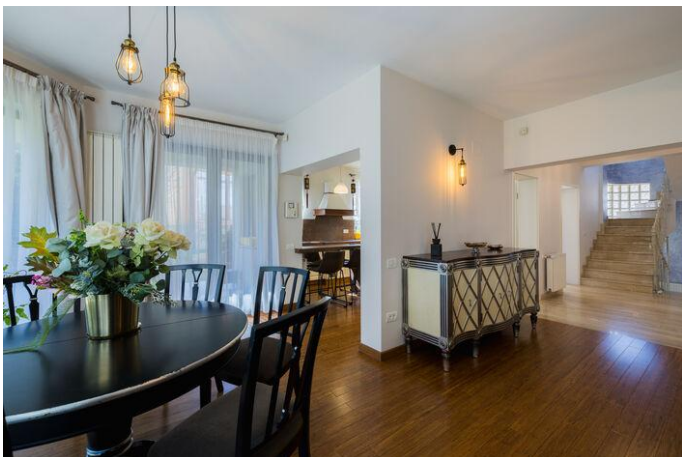
Termeni de plată: Facturarea se face până pe 5 ale lunii, incasarea în 5 zile lucratoare

Comision chiriaș: 0%

## Facilități

- |                          |                          |                       |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| ✓ Ferestre Aluminiu      | ✓ Drumuri Asfaltate      | ✓ Centrală proprie    |
| ✓ Mobilat Complet        | ✓ Curte                  | ✓ Bucătărie deschisă  |
| ✓ Izolat Termic Exterior | ✓ Grădină                | ✓ Iluminat stradal    |
| ✓ Interfon               | ✓ Jacuzzi                | ✓ Uși interioare Lemn |
| ✓ Ușă intrare Lemn       | ✓ Transport în comun     | ✓ Parchet             |
| ✓ Pereți Piatră naturală | ✓ Podele Piatră naturală | ✓ Ușă intrare PVC     |
| ✓ Sistem de alarmă       | ✓ Supraveghere video     | ✓ Pereți Tapet        |

# Galerie



## Localizare

## Datele agentului



### Adina Farcas

Sales Associate

0723343869

adina.farcas@remax.ro

### REMAX Unity

Str. Aurel Vlaicu nr.27

0752 578 578

unity.brasov@remax.ro

