

Casa renovabila, Andrei Muresanu, 570mp teren,
front 20m, zona superba

Exclusivitate

Comision 0%



620,000 € (8,857.14 € / mp)



Camere

2



Dormitoare

1



Băi

1



Locuri de parcare

2



Supraf. construită

150 mp



Supraf. utilă

70 mp



Supraf. teren

571 mp



Anul construcției

1940

Casa renovabila, Andrei Muresanu, 570mp teren, front 20m, zona superba

Vă propunem spre vânzare, în reprezentare exclusivă și fără comision din partea cumpărătorilor, o proprietate cu potențial remarcabil, situată pe strada Gheorghe Pop de Băsești nr. 11, cartierului Andrei Mureșanu, Cluj-Napoca.

Așezată chiar vis-a-vis de Parcul Narciselor, într-o zonă selectă, alcătuită exclusiv din case, proprietatea se desfășoară pe un teren drept de 571 mp, cu un front generos de 20 m — proporții ideale pentru a da contur unei reședințe elegante, adaptată celor mai rafinate gusturi.

Casa, cu o amprentă la sol de 126 mp, este construită pe fundație solidă de beton și dispusă pe două niveluri.

Compartimentarea actuală cuprinde:

- hol de acces
- living luminos
- dormitor
- bucătărie cu cămară
- baie
- două pivnițe
- garaj
- terasa acoperită

Dincolo de structura existentă, adevărata valoare a proprietății stă în potențialul său. Fundația robustă și deschiderea amplă permit renovarea și extinderea cu ușurință, oferind cadrul perfect pentru transformarea acestei case într-o locuință de lux, personalizată în cele mai fine detalii.

Unul dintre marile avantaje este amplasarea: o zonă semicentrală, ferită de agitația arterei principale Calea Turzii, cu acces preponderent destinat riveranilor. Intimitatea, liniștea și vecinătatea selectă definesc acest cadru rezidențial aparte. Situația juridică este clară, iar proprietatea poate fi achiziționată inclusiv prin credit bancar.

UTR: ZCP_LIU pentru casa individuală sau maxim două unități locative

Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtarilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansarda, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornisa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m

P.O.T. maxim = 35%

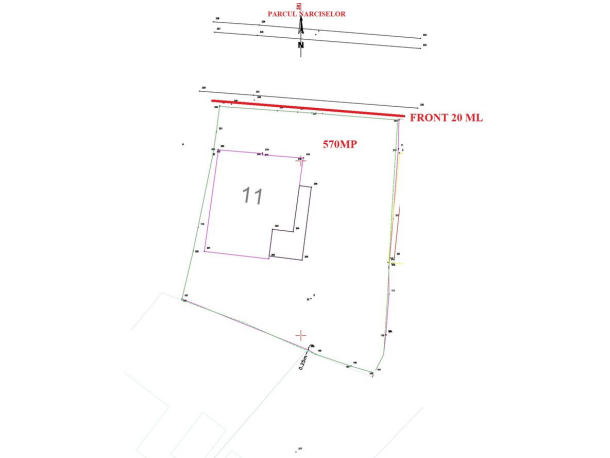
C.U.T. maxim = 0,9

Pentru detalii suplimentare și programarea unei vizionări, vă invit să mă contactați.

Facilități

- | | | |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie | ✓ Izolat Termic Exterior |
| ✓ Gresie | ✓ Iluminat stradal | ✓ Uși interioare Lemn |
| ✓ Ușă intrare Metal | ✓ Transport în comun | ✓ Parchet |
| ✓ Ferestre PVC | ✓ Pereți Vopsea lavabilă | |

Galerie



Localizare

Datele agentului



Andrei Szentmiklosy

Team Leader

0792453070

andrei.szentmiklosy@remax.ro

REMAX Energy

Calea Turzii, Nr. 199, Et. 1, Birou 9

0772163541

energy.cluj@remax.ro

