



Casă individuala de vânzare curte | Metrou | Drumul Sării Panduri

Exclusivitate

Comision 0%

CASĂ ȘI TEREN

LOCAȚIE TOP • ULTRACENTRALĂ

DRUMUL SĂRII – PANDURI
Intersecția Răzoare

ÎNȚRE 2 STAȚII DE METROU



**ACADEMIA
MILITARĂ**
3-4 minute



ORIZONT
7 minute



SUPER POZIȚIE!
ZONĂ PREMIUM



**LOCAȚIE
EXCELENȚĂ**
Intersecție majoră,
acces rapid în toate
direcțiile



**ZONĂ
ULTRACENTRALĂ**
Aproape de Cotroceni,
13 Septembrie, Panduri,
Drumul Sării



**TOATE UTILITĂȚILE
RACORDATE**
Apă, gaze, canalizare,
electricitate



**POTENȚIAL
EXCELENT**
Ideală pentru locuință,
birou, cabinet sau
investiție



TEREN
247 MP
FRONT STRADAL
10,86 M



**CASĂ LOCUIBILĂ
CU POTENȚIAL
DE RENOVARE
ȘI EXTINDERE**



REGIM DE ÎNĂLȚIME
P+1E SAU P+M
POT 45% | CUT 0,9



**ACCES RAPID
LA TOATE PUNCTELE
DE INTERES**

OCAZIE RARĂ ÎN ZONĂ! IDEALĂ PENTRU LOCUIRE SAU INVESTIȚIE.

170,000 € (2,207.79 € / mp)



Camere 3



Dormitoare 2



Băi 2



Locuri de parcare 2



Supraf. construită 90 mp



Supraf. utilă 77 mp



Supraf. teren 247 mp



Supraf. curte 147 mp



Anul construcției 1950

Casă individuala de vânzare curte | Metrou | Drumul Sării Panduri

Casă 3 camere, teren 247 mp, Drumul Sării - Răzoare - Academia Militara | Utilități complete | Potențial extindere
Casă individuală de vânzare, situată în intersecția Răzoare – Drumul Sării, într-una dintre cele mai apreciate și bine conectate zone ale Bucureștiului.

Proprietatea este ideală atât pentru locuire imediată, cât și pentru renovare, extindere sau investiție pe termen lung.
3 camere | 247 mp teren | 76,7 mp utili | 100 mp construiți | Anexă 18 mp | Front stradal 10,86 m

Casa este construită pe parter și este locuită în prezent, beneficiind de toate utilitățile (apă, gaze, canalizare și energie electrică), toate fiind racordate și funcționale. Imobilul necesită renovare, oferind noului proprietar libertatea de a-l amenaja după propriul stil sau de a-l extinde, conform regimului urbanistic permis.

Compartimentarea actuală include: 3 camere; 2 bucătării; baie; grup sanitar separat; vestibul și hol; magazie. Anexă de 18 mp, ce poate fi transformată în garaj, atelier sau spațiu de depozitare.

Amplasarea este una excelentă, în zona Răzoare, cu acces rapid către: Drumul Sării; Șos. Panduri; Bd. Geniului; Bd. Timișoara; Cotroceni; AFI Cotroceni; Academia Militară.

Casa se află la doar câteva minute de stațiile de metrou Academia Militară și Orizont, precum și de numeroase linii STB, centre comerciale și instituții importante.

Detalii proprietate:

- Suprafață teren: 247 mp;
- Suprafață construită: 100 mp;
- Suprafață utilă: 76,7 mp;
- An construcție: 1950;
- Front stradal: 10,86 m;
- Casă individuală, regim de înălțime Parter+Pod;
- Anexă: 18 mp;
- Toate utilitățile sunt racordate și funcționale;
- Regim de construire permis: P+P sau P+M;
- POT maxim: 45%;
- CUT maxim: 0,9;
- Proprietatea NU este situată într-o zonă de protecție istorică.

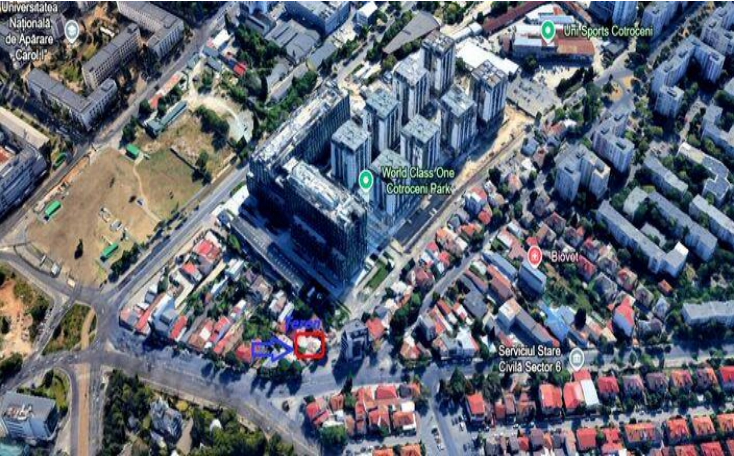
Avantaje:

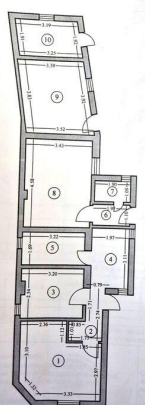
- Zonă ultracentrală și foarte bine cotate;
- Casă locuibilă, disponibilă imediat;
- Potențial ridicat de renovare și extindere;
- Ideală pentru locuință, cabinet, birouri sau investiție;
- Acces rapid către toate zonele Bucureștiului.

Acceptăm și schimb cu proprietăți în Ilfov (teren sau teren cu casă).
Disponibilă imediat! Vă așteptăm cu drag la vizionare!

Facilități

- | | | |
|-----------------------|---------------------|--------------------------|
| ✓ Aer condiționat | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Mobilat Complet |
| ✓ Curte | ✓ Gresie | ✓ Iluminat stradal |
| ✓ Uși interioare Lemn | ✓ Ușă intrare Metal | ✓ Transport în comun |
| ✓ Parchet | ✓ Bucătărie utilată | ✓ Pereți Vopsea lavabilă |

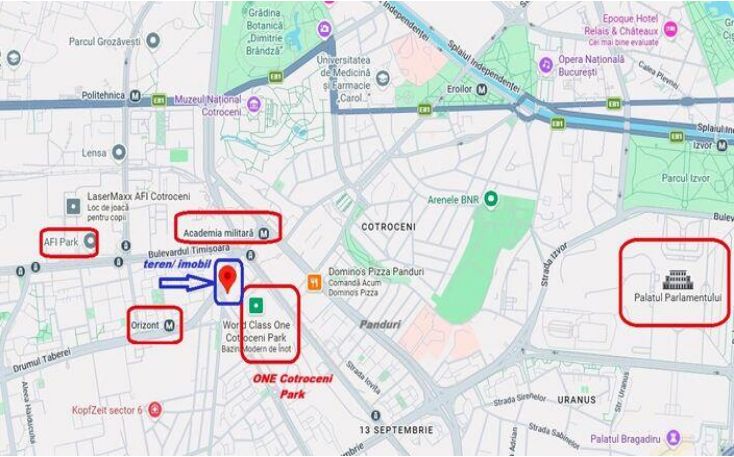




RECAPITULATIE SUPRAFETE		
NR. INCAPERI	DENUMIRE INCAPERI	SUPRAFATA (mp)
1	CAMERA	14.7
2	Vestibul	3.4
3	CAMERA	8.0
4	Bucătărie	6.1
5	Baie	2.4
6	Hol	2.2
7	Wc	2.0
8	CAMERA	15.6
9	Bucătărie	13.2
10	Magazin	6.1
SUPRAFATA UTILA		76.7

Casa parter, constructie 1950, renovabila/demolabila

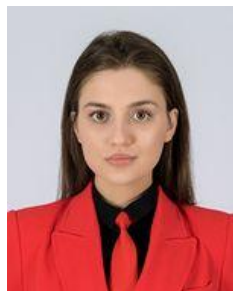
Suprafata utila 76.70 mp



Localizare



Datele agentului



Andreea Firica

Sales Associate

0764542373

andreea.firica@remax.ro

REMAX Properties

Str. Docentilor nr. 9, sector 1

0213 232 045

properties.bucuresti@remax.ro

