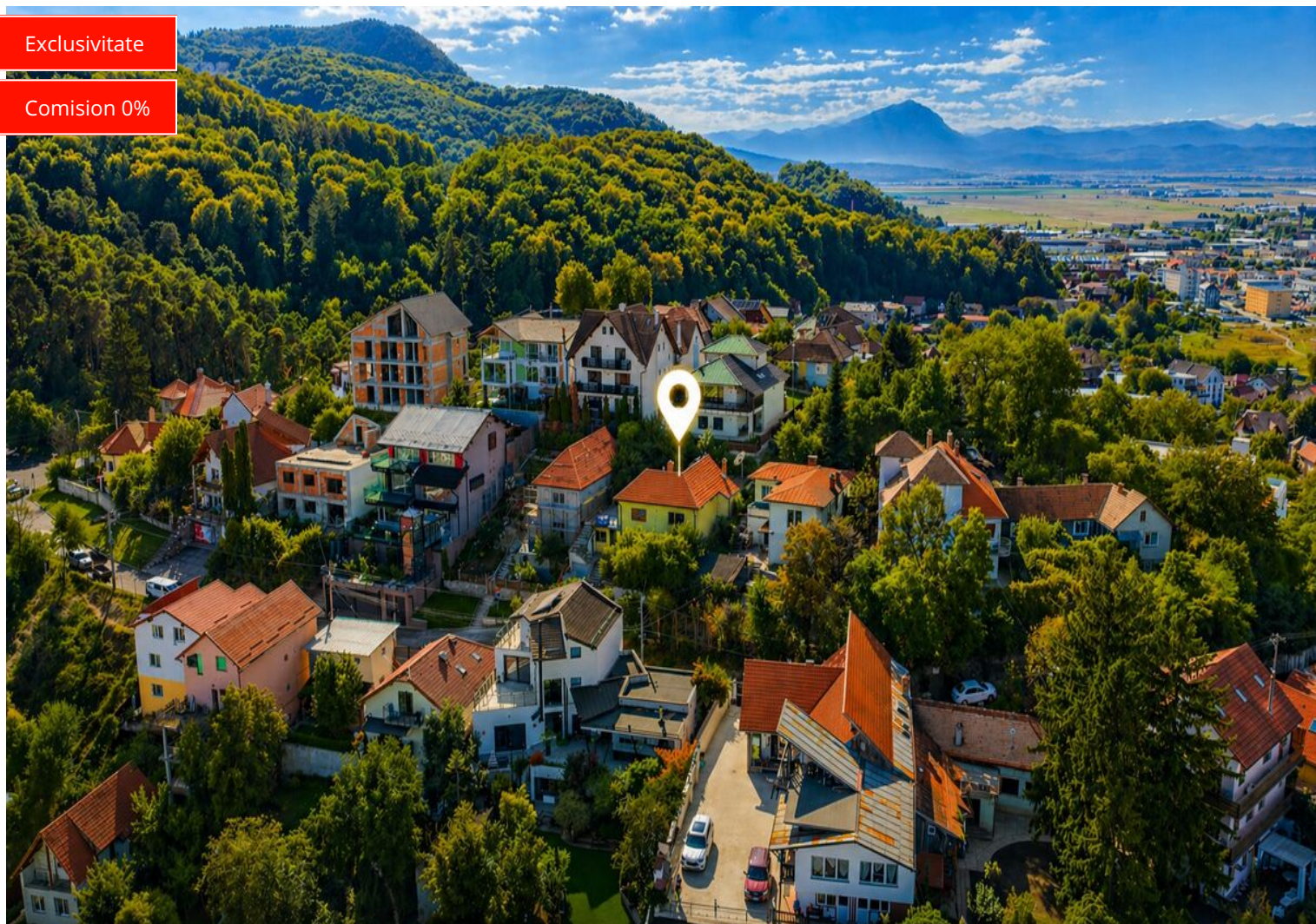




Casă cu vedere panoramică Braşov | Două unități independente | P+E |

Exclusivitate

Comision 0%



379,000 €



Camere

5



Dormitoare

3



Băi

2



Locuri de parcare

1



Supraf. construită

185.6 mp



Supraf. utilă

150 mp



Supraf. teren

404 mp



Supraf. curte

270 mp



Anul construcției

1939

Casă cu vedere panoramică Braşov | Două unităţi independente | P+E |

Există proprietăţi care se cumpără pentru ce sunt. Aceasta se cumpără pentru ce poate deveni — şi pentru ce se vede din ea.
De pe Str. Căprioarei nr. 12, Braşovul se deschide complet: acoperişuri roşii, Tâmpa, Cetatea, oraşul vechi. O vedere care nu se construieşte. Se găseşte.

Casa a fost ridicată în 1939, din cărămidă, şi poartă semnele unei arhitecturi cu personalitate: parchet original în zig-zag în camerele de locuit, tavane casetate din lemn, sobă de teracotă glazurată — detalii pe care o renovare atentă le poate transforma în punctele forte ale unui interior cu caracter real.

Structura: parter + etaj, fiecare nivel cu intrare separată, living, dormitor, bucătărie şi baie proprie.
Parter: hol, living, dormitor, baie, bucătărie.
Etaj: hol generos, două camere (dormitor sau birou), living, bucătărie, baie, cameră tehnică.
Curtea terasată oferă privelişte directă spre oraş. La intrarea în proprietate — garaj.

Pentru familia care vrea spaţiu şi independenţă
Două niveluri complet independente înseamnă că poţi locui împreună fără să locuieşti la comun. Părinţi la parter, copii la etaj — sau invers. Fiecare cu intrarea, bucătăria şi baia lui.

Pentru investitorul care calculează
Braşov, vedere panoramică, două unităţi independente. Chiria medie lunară pentru o unitate similară renovată în zonă porneşte de la 500-600 EUR. Airbnb cu vedere spre Tâmpa şi Cetate — ocuparea în Braşov depăşeşte 70% în sezon. Renovezi o dată, încasezi de două ori.

Pentru cumpărătorul care vrea un proiect al lui
Structura e solidă — cărămidă 1939, fără modificări structurale majore. Instalaţiile termice sunt pe ambele niveluri. Finisajele se iau de la zero, ceea ce înseamnă că nu plăteşti pentru altcineva's gust şi nu demolezi ce nu îţi place. Porneşti cu o foaie albă într-o casă cu oase bune.

Potenţial de dezvoltare
Certificatul de urbanism este obţinut şi confirmă zona L1a — locuinţe individuale, regim de construire P+2 niveluri, POT 40%. Pe cei 404 mp de teren, regulamentul permite extinderea sau supraetajarea construcţiei existente. Podul existent oferă un spaţiu suplimentar cu potenţial de amenajare — mansardă, studio sau spaţiu de depozitare, în funcţie de viziunea noului proprietar. Pentru un investitor care gândeşte pe termen lung, valoarea proprietăţii nu e limitată la ce există azi.

Date tehnice: Suprafaţă totală construită: 185 mp (parter + etaj) | Teren 404 mp | Garaj 18 mp | Pod | Două centrale termice proprii | Gaz, apă, curent, internet
Stare: renovare completă necesară — instalaţiile sunt la locul lor, structura solidă, finisajele se iau de la zero.
Documente: CF intabulat, proprietar unic, fără sarcini, impozite achitate la zi.

Nu cumperi doar o casă. Cumperi linişte şi o privelişte care nu se pierde.

Facilităţi

- | | | |
|--------------------------|-----------------------|--------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie | ✓ Curte |
| ✓ Izolat Termic Exterior | ✓ Grădină | ✓ Gresie |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Uşi interioare Lemn | ✓ Uşă intrare Lemn |
| ✓ Uşă intrare Metal | ✓ Transport în comun | ✓ Nemobilat |
| ✓ Parchet | ✓ Ferestre PVC | |

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

