



Localizare:

An constructie: 2023
5 camere

Supraf. utilă: 124 mp

Amplasată la doar 9 km de zona de business Floreasca-Barbu Văcărescu si Metrou Aurel Vlaicu, la cativa pasi de supermarket-urile Lidl, Penny & Mega Image, farmacie, primaria si Piata Tunari, aceasta vila individuala se desfășoară pe 3 nivele, parter, etajul si pod. Este însořită toata ziua beneficiind de 3 orientări cardinale, est-sud-vest.

Suprafata totala construita este de 180mp din care 124mp utili plus terasa 21mp.

Loturile de teren pornesc de la 336-387mp, curțile libere fiind de la 256mp pana la 307mp. Fiecare vilă are 2 locuri de parcare cu acces individual. Parterul are inaltime utila de 3 metri si este compus din zona generoasa de zi de 40mp cu living, dining, bucatarie (poate fi inchisa), terasa 24mp, birou/camera oaspeti, grup sanitar, hol si camera depozitare/spalatorie. Etajul are dormitorul matrimonial cu dressing, balcon si baie en-suite cu cada si dus, plus 2 dormitoare secundare care împart o baie cu cadă. Podul poate fi folosit pentru depozitare.

DETALII TEHNICE:

- Structura anti-seismica beton armat
- Pereti exteriori din caramida Wienerberger Porotherm 25/30 cm
- Pereti interiori din caramida Wienerberger Porotherm 11,5 cm
- Fatada moderna cu termosistem Caparol si Klinker
- Izolatie exterioară de 15 cm
- Acoperis tigla metalica Wetterbest
- Ferestre tripan izolate termic: Salamander Bluevolution 82cm;
- Centrala in condensatie individuala, montata pe perete Viessmann/Vaillant
- Incalzire in pardoseala, teava cu bariera de oxigen; optional termostat per incapere & aplicatie mobil Smart Home
- Infrastructura aer conditionat pentru Mitsubishi Electric

FINISAJE:

- Usa securizata de intrare Maco; Shield-urile sunt facute din 2 placi de metal de 1mm grosime care sunt sudate impreuna pentru a crea o constructie robusta
- Suprafete vitrate mari: ferestre mai late si mai inalte decat in mod normal
- Usi interior tip Pinum Texture TT, grosime foaie 43 mm
- Parchet special pentru incalzire in pardoseala
- Placi ceramice portelanate de mari dimensiuni (120cmx60cm) in bai



- Obiecte sanitare si baterii Ideal Standard; chiuvete cu mobilier si toalete montate cu cadre metalice in perete
- Aparataj electric Schneider
- Video interfon Legrand/Hikvision
- Infrastructura incarcare masini electrice

Avand in vedere locatia linistita plina de verdeata, proximitatea majoritatii punctelor de interes, spatiile mari vitrate, gradinile compacte si calitatea executiei, acest imobil este una din cele mai buna optiuni pentru familie din zona.

*Nota: Pretul nu include finisajele finale (placari pardoseli camere, placare scara, usi interior, centrala)

Poze







