

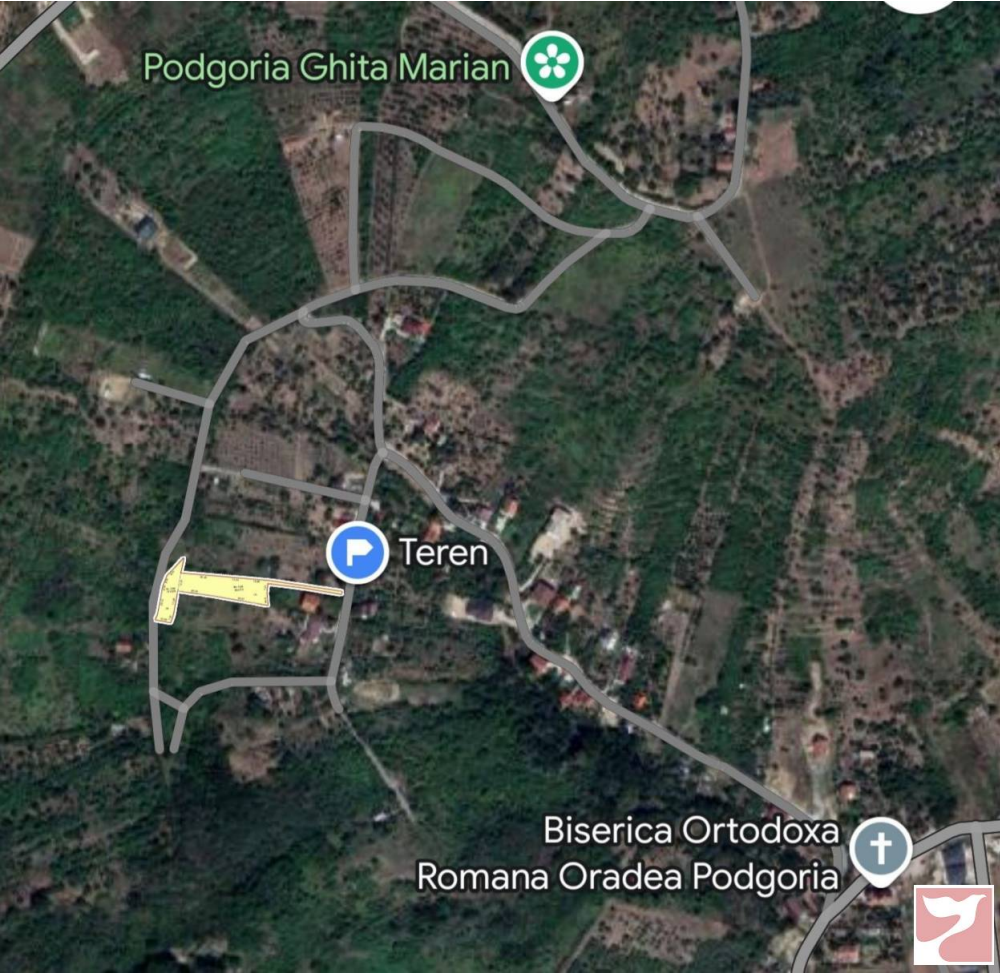


Localizare:

Teren situat in intravilanul orasului Oradea, zona Podgoria.
Zona superba de dealuri cu priveliste spectaculoasa spre barajul Fughiu, cat si dealurile Oradiei. Terenul este situat in proportie de 100% in intravilan, este imprejmuit cu gard, in zona de categorie de folosinta LiL (conform PUG Oradea in vigoare). Detaliile tehnice:
o Dublu Front Stradal - 55,18ml in partea de sus si 2,5ml in partea de jos (facilitate pentru tragerea utilitatilor)
o Utilitati: curent electric (stalp in fata parcelei), apa de la retea si canalizare (in fata parcelei, partea de jos).
o Suprafata 1766 mp o POT 35% - 618,1 mp
o CUT 0,9 - 1589,4 mp
o Regim de inaltime P+E+M
R (Parter+Etaj+Mansarda
Nivel retras)
o Utilizari admise conform certificatului de urbanism emis in martie 2025 de catre Primaria Oradea:
- Locuinte individuale unifamiliale (si anexele acestora: garaje, filigorii, imprejmuii etc - Locuinte semicolective (familiale), cu maximum 2 unitati locatie - DUPLEX. Accesul se face prin drum asfaltat si betonat pietruit.
Zona este in plina dezvoltare, dar totusi departe de a fi aglomerata, accesul rutier va fi mult facilitat de viitorul Inel Metropolitan de Nord ce se va construi in zona (vezi poza) si va lega Podgoria de Osorhei, Saldabagiu, Paleu si Biharia, fiind amplasat la peste 500m de teren acesta nu va perturba linistea dvs. In mod natural, fiind amplasat in zona de dealuri a Oradiei, terenul prezinta o inclinatie usoara vizibila si in poze, fapt ce ii confera o priveliste de invidiat. Daca apreciati linistea, verdeata, aerul curat, intimitatea si nu va place inghesuiala specifica suburbiilor, acest teren ar putea fi alegerea perfecta pentru dvs. Detin toate documentele actualizate la zi: extras CF, certificat urbanism, nomenclatura stradala, act de dobandire (contract de vanzare - cumparare)
Extrasul C.F. este liber de sarcini, gajuri, ipoteci sau alte cele si poate fi tranzactionat intr-un timp scurt. In prezent pe teren exista o mica livada de pomi fructiferi, vie, si o anexa* de depozitare, constructie usoara fara

Poze





PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 1000

NR. CADASTRAL:	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ: (mp)	ADRESA:
*****	1766	Mun. Oradea, jud. Bihor -intravilan-
CARTE FUNCIARA NR.		UAT ORADEA

