

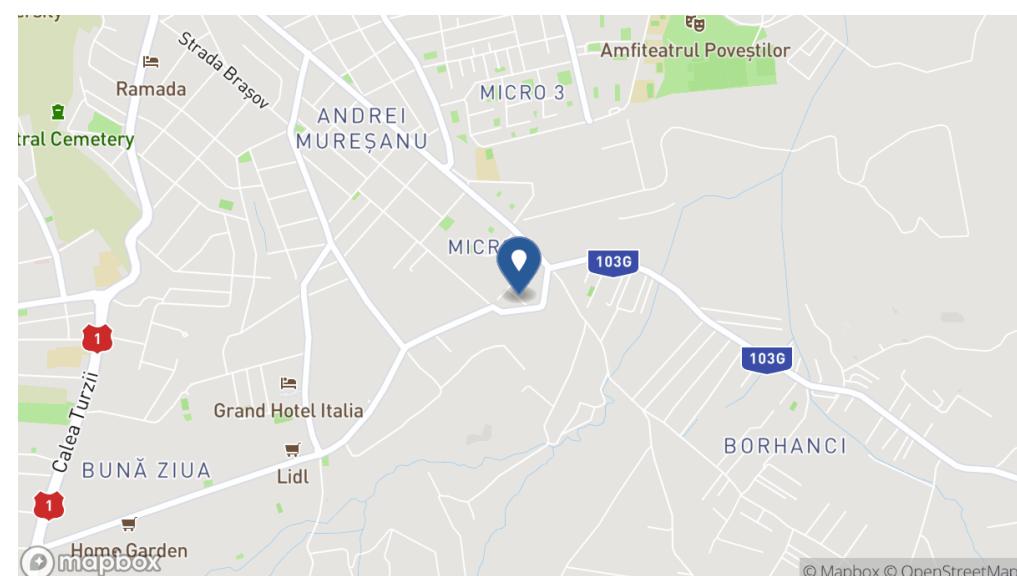


5 camere

Supraf. utilă: 190 mp

PF, am placerea de a va prezenta o proprietate specială, situată în cartierul Gheorgheni, la granita cu Buna Ziua o zona liniștită, dar bine conectată cu restul orașului. Este o casă cu o atmosferă caldă, utilizată în prezent ca reședință personală, însă configurația să permite cu usurință transformarea într-un sediu de firmă, birouri sau spațiu multifuncțional. Suprafața utilă este distribuită pe trei niveluri după cum urmează: Demisol 64 mp: birou, camera hobby, spațiu de depozitare, camera tehnică, baie, hol Parter 63 mp: living spătios cu ieșire pe terasă (circa 2 mp), bucătărie cu loc de luat masa, camere, baie, hol și scări. Etaj 68 mp: o baie mare cu fereastră, 3 balcoane, hol și acces la pod, 3 dormitoare spațioase cu geamuri mari - unul dintre ele are soare la rasarit până mult după pranz, în celelalte două bate soarele începând cu orele după amiazii până la apus. Terasele de la parter și etaj dău către curtea mare. Pod: uscat și izolat, perfect pentru amenajare mansardă sau depozitare suplimentară. Curtea casei oferă numeroase beneficii care adăugă un plus de confort și relaxare: livada cu pomi fructiferi - meri, pruni, ciresi, caisi, care în fiecare an au dat foarte bogat, sunt foarte bune. Ciubar achiziționat în anul 2024, ideal pentru momente de relaxare în zonă de gratar (BBQ) 6 locuri de parcare, unul dintre ele acoperit. Casa este bine întreținută și se poate vizita pe baza de programare. Finisaje și dotări: Izolație termică exterioară aer conditionat funcțional cu telecomandă în toate dormitoarele și în living. Pereti finisați cu vopsea lavabilă și faianță. Podele cu parchet și gresie. Fereștri cu geam termopan (PVC), uși de intrare din exterior PVC panouri solare instalate în anul 2023 - proprietarul este momentan prosumator !!! semineu interior - funcționează cu lemn - pentru un plus de ambianță. Sistem automatizat de deschidere a portilor din aplicație instalat în anul 2021. Sistem de pază și protecție (PP Protect). Casa a fost renovată complet în mai-iunie 2021: - podele (gresie, rasina în

### Localizare:



# Poze

