

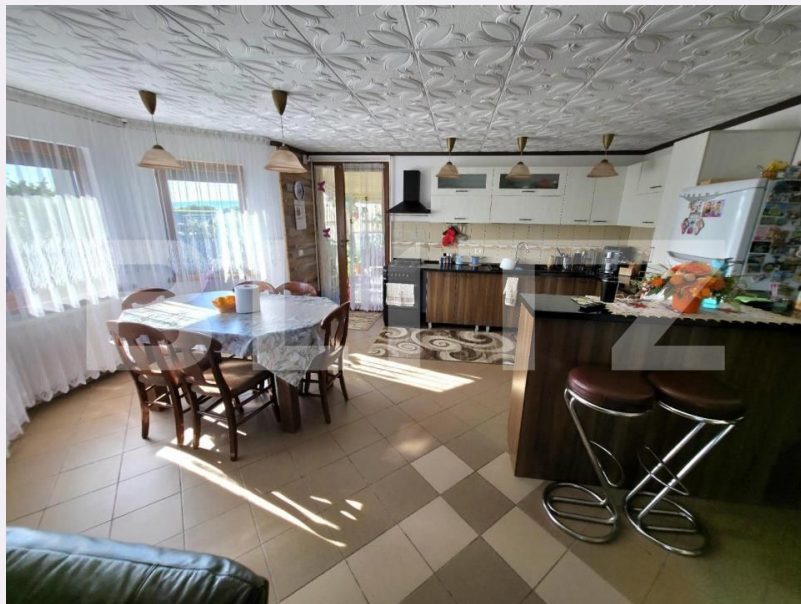
# Proprietate deosebită | 500 mp teren | Zonă panoramică

ID: 187567CV  
Ultima actualizare: 12.06.2026

Cartier: Colonia Bod  
Zona:

Pret/mp: 1.259€  
Rata lunara: 1.013,05 €

199.000€



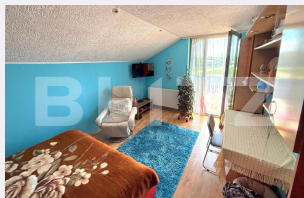
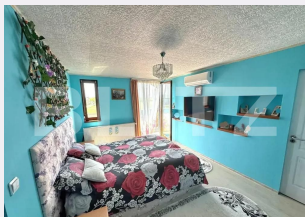
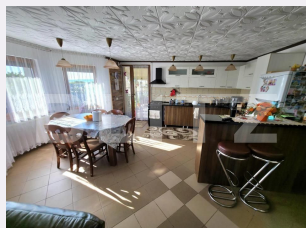
## Persoana de contact

Salmon Voican  
Broker Partner

+40264333777  
office@blitz.ro

## Contact agentie

Fix: +40264333777  
Email: office@blitz.ro  
Adresa:  
- Brasov, Str. Mihail  
Kogalniceanu, nr. 11, etaj 7



## Caracteristici

Numar camere: 5  
Suprafata teren: 500.00 mp  
Front stradal: m  
Nr bucatarii: 1  
Nr bai: 3

Nr.balcoane: 3  
Niveluri:  
Nr.garaje: 0  
Nr.locuri parcare: 4  
Vechime casa: Nouă

Destinatie:  
Dotari: Mobilat/utilat  
Tip finisaj: Finisat  
Material constructie:  
Tip acoperis: Tabla  
Modalitate vanzare:  
Disponibilitate: Azi  
Alte criterii:

# Descriere oferta

Preț pachet complet: 290.000 € Variantă vânzare separată: → Casa principală (158 mp utili) – 199.000 € Localizare excelentă Proprietatea este situată într-o zonă rezidențială liniștită, cu acces rapid către Brașov (aprox. 10 km, 3 rute de acces). Priveliște panoramică spectaculoasă către: Munții Bucegi Tâmpa Poiana Brașov Un cadru natural deosebit, perfect pentru confort, relaxare și intimitate. CASA NR. 1 – LOCUINȚA PRINCIPALĂ (accentul proprietății) Suprafață utilă: 158 mp Suprafață construită: 186 mp An construcție: 2012 O casă solid construită, eficient compartimentată, ideală pentru familie numeroasă sau pentru cei care își doresc spațiu generos și funcționalitate. Compartimentare inteligentă ✓ 4 dormitoare ✓ Living generos + bucătărie open space ✓ 3 băi ✓ 1 dressing ✓ Garaj (posibil sală fitness) ✓ Bucătărie de vară complet utilată ✓ Cameră tehnică + cameră centrală ✓ Cămară + depozit lemne ✓ 3 balcoane panoramice ✓ Pod izolat ✓ Ferestre termopan Parter Living luminos cu bucătărie open space Dormitor matrimonial cu baie proprie Baie principală cu cadă Bucătărie de vară complet utilată (grătar, cuptor pizza/cozonaci, sobă cu plită) Baie de serviciu cu acces exterior Garaj / sală fitness Cameră centrală (încălzire pe gaz – cost iarnă max. ~1.000 lei) Cameră tehnică (boiler 300 L + panouri apă caldă) Holuri multiple Casă a scării luminată natural (cărămidă de sticlă) Mansardă 3 dormitoare spațioase 2 dormitoare cu aer condiționat Balcoane cu vedere panoramică Baie mare cu cadă, bideu și două chiuvete Dressing generos Pod izolat → Încălzire pe gaz → Construcție solidă, întreținută impecabil ✓ Eficiență energetică & utilități ✓ Panouri fotovoltaice 6 kW • Vară: 900–1000 kWh/lună • Iarnă: 300–500 kWh/lună (Monitorizare prin aplicație) ✓ Apă curentă – rețea Brașov ✓ Canalizare ✓ Gaz ✓ Curent 220V / 380V ✓ Sistem supraveghere video (15 camere) ✓ Sistem alarmă ✓ Asigurare activă pentru ambele imobile CASA NR. 2 – Atelier / Business (2020) Parter: 136 mp Mansardă: 120 mp Centrală pe combustibil solid (posibil racord gaz) Calorifere Curent trifazic 380V Ușă garaj Se poate transforma cu ușurință în locuință separată — ideal pentru două familii sau pentru activitate economică. Anexă Construcție BCA – 36 mp Teren – 1.000 mp Două porți auto (acces din două străzi) Aleii pavate și betonate Pomi fructiferi Boltă de viță-de-vie Curte amenajată Ideal pentru: ✓ Locuință + business ✓ Două familii ✓ Investiție (închiriere / conversie) ✓ Familie care dorește spațiu, eficiență și panoramă Această proprietate oferă combinația rară între poziționare excelentă, eficiență energetică, compartimentare practică și potențial investițional. Se poate vinde mobilată, la preț negociabil. Pentru detalii suplimentare, planuri sau programare vizionare, vă stau la dispoziție! Cod ofertă / ID BLITZ: P164014

## Ratingul ofertei

0.0

## Parerea Agentului

Locatie	☆☆☆☆☆	0.0
Raport calitate/preț	☆☆☆☆☆	0.0
Facilitati zona	☆☆☆☆☆	0.0
Spatii verzi	☆☆☆☆☆	0.0
Confort	☆☆☆☆☆	0.0

## Observatii

© BLITZ. Agentie Imobiliara Brașov.

Toate drepturile rezervate

Orar : Luni – Vineri: 8:00 – 17:30

Adresa:

– Brasov, Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 11, etaj  
7

Responsabilitatea pentru corectitudinea și integralitatea informațiilor continute în ofertele agentiei apartine în exclusivitate proprietarilor sau semnatarilor contractelor de intermediere, în calitate de furnizori ai datelor respective, SC Blitz Network SA neasumându-și nici o răspundere în acest sens, inclusiv cu privire la verificarea veridicității acestor informații.