

Casa si teren de 471 mp, cu proiect de modernizare, zona Andrei Muresanu

ID: 167123CV
Ultima actualizare: 12.03.2025

Cartier: Andrei Muresanu
Zona:

Pret/mp: 6.364€
Rata lunara: 2.850,80 €

560.000€



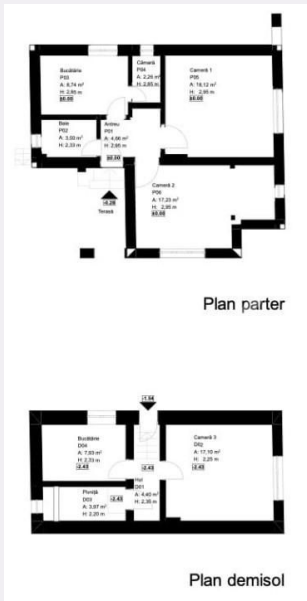
Persoana de contact

Andreea Petrean
Broker

+4 0264 333 777
office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40264333777
Email: office@blitz.ro
Adresa:
- Piata 1 Mai nr. 4-5 Cluj-Napoca, Cluj 400141 (cu intrare de pe str. Campul Painii)
- str. Eroilor nr. 13, Floresti, Cluj



Caracteristici

Numar camere: 3
Suprafata teren: 471.00 mp
Front stradal: m
Nr bucatarii: 1
Nr bai: 2

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

Destinatie:
Dotari: Parțial mobilat/utilat
Tip finisaj: Finisat
Material constructie:
Tip acoperis: Țiglă
Modalitate vanzare:
Disponibilitate: Azi
Alte criterii:

Descriere oferta

Blitz ofera spre vânzare o proprietate deosebită, cu un potențial enorm, ideală pentru dezvoltarea unui proiect nou de locuinta situata in cel mai exclusivist cartier al Clujului, Andrei Muresanu. Încăperile casei sunt luminoase și beneficiază de orientare spre est, sud și vest, asigurând o lumină naturală pe parcursul întregii zile. La parter, se află două camere, fiecare de aproximativ 18 mp, oferind un spațiu generos. Bucătăria este închisă și dotată cu cămară, cuptor, plită pe gaz, chiuvetă și mobilier modern, oferind un loc funcțional și confortabil pentru gătit. Casa dispune de două băi cu duș, una situată la parter și cealaltă la demisol. Demisolul oferă un spațiu suplimentar tehnic sau pentru deozitare, iar curtea este perfectă pentru relaxare sau activități în aer liber. Casa existentă a fost construită în 1959 și a fost recent reabilitată termic în 2020. Aceasta beneficiază de feronerie termopan din PVC, o anvelopă termoizolată și două centrale termice, una pentru parter și alta pentru demisol. Suprafața utilă a casei este de 54,5 mp la parter și 33,4 mp la demisol. Terenul pe care este construită casa are o suprafață de 471 mp și este situat în unitatea teritorială ZCP_Liu, conform PUG Cluj-Napoca, într-o zonă de locuințe cu regim redus de înălțime. Pe acest teren se poate construi o locuință individuală sau semicolectivă, cu maximum 2 unități locative, sau diverse servicii prestate de proprietari. Suprafața maximă construită permisă este de 164,85 mp, iar suprafața construită desfășurată poate ajunge la 423,9 mp. Exista deja în curs de aprobare pentru faza PUD, un proiect de locuinta,avizul de la Direcția Județeană pentru Cultură Cluj fiind deja obținut. Proiectul a fost conceput pentru a maximiza confortul și accesul la lumina naturală, iar încăperile principale sunt orientate spre curte, respectiv spre sud. Terenul oferă o curte generoasă de aproximativ 200 mp, pe langa amprenta casei, fără a include zonele de acces pietonal sau carosabil. Casa se află într-o zonă centrală, la doar 10 minute de mers pe jos de Teatru National, iar stația de autobuz se afla la mai puțin de 1 minut distanță. Pentru mai multe detalii despre proprietate și zonă, nu ezitați să ne contactați. Cod ofertă / ID BLITZ: P141847

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