

# Casa individuala 5 camere, 209 mp, teren 526 mp, Borhanci

Scan

ID: 120085CV  
Ultima actualizare: 22.01.2024

Cartier: Borhanci  
Zona: Calea Borhanciului

Pret/mp: 2.560€  
Rata lunara: 2.723,53 €

535.000€



## Persoana de contact

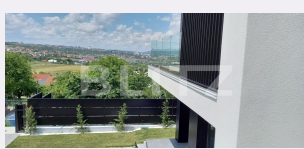
Leontin Ceserean  
Specialist Broker Partner

+40 264 333 777  
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 Painei)  
- str. Eroilor nr. 13, Floresti, Cluj



## Caracteristici

Numar camere: 5  
Suprafata teren: 526.00 mp  
Front stradal: 10 m  
Nr bucatarii: 1  
Nr bai: 4

Nr.balcoane: 2  
Niveluri:  
Nr.garaje: 1  
Nr.locuri parcare: 2  
Vechime casa: Nouă

Destinatie: De locuit  
Dotari: Nemobilat  
Tip finisaj: Semifinisat  
Material constructie: Căramidă  
Tip acoperis: Tabla  
Modalitate vanzare: Cash  
Disponibilitate: Azi  
Alte criterii:

# Descriere oferta

Blitz va propune la vânzare o casa cu un proiect deosebit într-o zona verde, liniștită, exclusiv de case. Începând cu primele schițe, s-a urmărit realizarea unui proiect aparte, având un design modern, spații utile și materiale de calitate superioară. Casa are o amprentă de aproximativ 80 mp, garaj subteran, parcare exterioară, terasă și este așezată pe o parcelă de 526 mp. Disponibilitatea imobilului este pe Parter + Etaj + etaj retras cu terasă circulabilă și are suprafață utilă de 209 mp. Accesul în casa se face la parter, din zona curții interioare cu parcare auto subterană. Spațiul de la parter este delimitat inteligent și ergonomic, având zona de bucătărie cu insulă, urmata de zona de servit masă și zona de living, împreună oferind un spațiu generos de aproximativ 70mp. Din bucătărie se poate ieși spre o terasă largă prevăzută a fi placată cu deck, mai departe accesând-se curtea din spate. La etaj găsim 3 dormitoare, 2 băi și 1 hol încăpător din care se face accesul dinspre partea de etaj retras unde avem o cameră hobby, baie, dressing și acces la o terasă circulabilă care oferă o priveliște completă asupra peisajului din zonă. Dormitoarele sunt bine dimensionate, având forma dreptunghiulară și aproximativ 13-14 mp fiecare. Dormitorul matrimonial cu baie și dressing separat are acces într-o terasă privată deasemenea cu panoramă superbă spre cartier BORHANCI. În total, casa oferă 5 camere (la parter: 1 living, iar la etaj: 3 dormitoare, etaj retras 1 cameră), 4 băi, bucătărie + dining, spații de depozitare și spații tehnice. Zidăria exterioară este realizată din cărămida Cemacom de 30cm placată cu termosistem de 15cm-20cm grafitat. O bună parte din imobil este placată cu panouri compozite LAMINAM®, desăvârșind astfel estetica imobilului și ajutând la conservarea și durabilitatea construcției. Tâmplăria aleasă este vârf de gamă, pachetul constructiv fiind compus din profil aluminiu clasa A cu 7 camere de izolație termică și sticlă cu pachet Tripan, tratată anti UV, care împreună ating valori de izolație impresionante. Confortul termic se face printr-o centrală termică pe gaz cu puffer, legată la o instalație de încălzire în pardoseală extinsă pe ambele etaje. Călea de acces către imobil se face pe asfalt și este racordată la toate utilitățile. În apropiere se află și se va construi HUB EDUCATIONAL CLUJ întins pe o suprafață de peste 200,000mp (20 hectare), parcul dispune de spații verzi, arbori, zone de poiană, zone decorative, zone de interes cu mobilier urban, facilități sportive, locuri de parcare, alei cu iluminat nocturn, parcuri pentru biciclete. Casa se preda semifinisată, cu tavanele și pereții gletuiți, finisați, punându-se la dispoziție inclusiv proiectul de design și amenajare interioară a imobilului. Pentru a programa o vizionare sau dacă doriți să aflați mai multe detalii puteți suna acum!

## Ratingul ofertei

4.1

Locație	★★★★☆	4.0
Raport calitate/preț	★★★★☆	4.0
Facilitați zona	★★★★☆	4.0
Spații verzi	★★★★☆	4.0
Confort	★★★★☆	4.5

## Parerea Agentului

Un proiect frumos de casă spațioasă realizat cu materiale de calitate, o utilitate și ergonomie la spațiu deosebită! Poziție și orientare sudică panoramă!

## Observatii

© BLITZ. Agentie Imobiliara Cluj-Napoca.

Toate drepturile rezervate

Orar : Luni - Vineri: 8:00 - 19:00 Sambata:

9:00 - 14:00

Adresa:

- Piata 1 Mai nr. 4-5 Cluj-Napoca, Cluj 400141  
(cu intrare de pe str. Campul Păinii)

- str. Eroilor nr. 13, Floresti, Cluj

Responsabilitatea pentru corectitudinea și integralitatea informațiilor continute în ofertele agentiei aparține 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.