

Vilă P+M 4 camere, 152.30 mp, teren 500 mp, zonă Bușteni

ID: 200925CV

Ultima actualizare: 20.07.2026

Cartier: **Busteni**

Zona:

Pret/mp: 2.462€

Rata lunara: 1.909,02 €

375.000€



Persoana de contact

Mihai Totpal
Sales Manager

0344233777

office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40264333777

Email: office@blitz.ro

Adresa:

- Ploiești, str. Mihai Eminescu 7,
birouri 5-7



Caracteristici

Numar camere: 4

Suprafata teren: 500.00 mp

Front stradal: m

Nr bucatarii: 1

Nr bai: 3

Nr.balcoane: 2

Niveluri:

Nr.garaje: 0

Nr.locuri parcare: 2

Vechime casa: Nouă

Destinatie:

Dotari: Mobilat/utilat

Tip finisaj: Modern/lux

Material constructie:

Tip acoperis: Tabla

Modalitate vanzare:

Disponibilitate: Azi

Alte criterii:

Descriere oferta

BLITZ vă propune spre achiziție o proprietate deosebită, situată într-una dintre cele mai apreciate și pitorești zone din Bușteni – zona Palanca. Această vilă cu regim de înălțime Parter + Etaj Mansardat (P+Em) reprezintă îmbinarea ideală între eleganța designului montan contemporan, eficiența energetică superioară și o poziționare geografică de excepție. Finalizată în anul 2010 și trecută printr-un proces de renovare capitală și modernizare în anul 2021, proprietatea se află într-o stare tehnică și estetică ireproșabilă, fiind gata să își primească noii proprietari.

LOCALIZARE ȘI AVANTAJE GEOGRAFICE Situat pe Strada Palanca, imobilul beneficiază de un cadru natural retras, ferit de agitația specifică arterelor principale, oferind în același timp un acces auto extrem de facil și rapid către DN1 și principalele puncte de interes din stațiune. Unul dintre marile atuuri ale acestei proprietăți este orientarea sa principală către Sud - Sud-Est. Spre deosebire de alte zone montane afectate de umbra timpurie a versanților, această vilă se bucură de lumină naturală din abundență pe tot parcursul zilei. Această poziționare nu doar că sporește starea de bine și luminozitatea interioară, dar optimizează considerabil și aportul termic solar, reducând costurile de exploatare în perioadele reci. **DATE TEHNICE ȘI STRUCTURĂ DE REZISTENȚĂ** Construită cu o atenție sporită la detalii și utilizând materiale de cea mai bună calitate, vila este proiectată să reziste testului timpului și rigorilor climatului montan: - Fundație și infrastructură: Beton armat solid. - Pereți și suprastructură: Zidărie integrală din cărămidă, element ce asigură o izolație fonică excelentă între camere și o masă termică ridicată. - Izolație: Sistem de izolație termică exterioară de înaltă densitate. - Acoperiș: Învelitoare din tablă de calitate superioară, perfect adaptată pentru descărcarea eficientă a stratului de zăpadă. - Planșeu: Lemn stratificat structural între etaje, oferind un farmec rustic-elegant și permițând realizarea unei zone spectaculoase de living deschis. - Siguranță juridică: Imobilul nu este înscris în nicio clasă de risc seismic, fiind complet verificat din punct de vedere structural și tehnic.

EFICIENȚĂ ENERGETICĂ CERTIFICATĂ Într-o perioadă în care costurile cu energia sunt prioritare, această proprietate excelează: - Clasa Energetică: B - Consum energetic specific: Doar 142 kWh/mp/an, o valoare remarcabilă pentru o casă individuală amplasată în zonă montană. - Amprenta de carbon: Indice de emisii de doar 29 kg

\$CO₂/mp/an. Aceste performanțe garantează facturi minime pentru încălzire și climatizare, oferind un confort termic optim indiferent de sezon. **TERENUL ȘI AMENAJAREA EXTERIOARĂ** Proprietatea este amplasată pe un teren generos în suprafață de 500 mp (intravilan, curți-construcții), cu acte cadastrale actualizate la zi (Număr Cadastral Nou: 10966). - Front stradal: Deschiderea la drum este de 16,50 metri liniari, permițând un acces auto confortabil în interiorul curții și o configurare elegantă a porților. - Curtea: Este complet amenajată și optim optimizată. Dispune de trotuare și alei pavate, zone verzi impecabil întreținute (înfrumusețate cu trandafiri și vegetație locală), iar împrejmuirea este realizată cu un gard elegant din lemn montat pe un soclu solid din beton. Curtea oferă spațiu suficient atât pentru parcare a mai multor autoturisme, cât și pentru amenajarea unui foișor sau a unui spațiu de joacă pentru copii.

COMPARTIMENTARE INTERIOARĂ ȘI DESIGN (152,30 mp Utili) Spațiul interior este inteligent distribuit, gândit pentru a maximiza confortul, interacțiunea socială, dar și intimitatea locatarilor. Cu o suprafață construită desfășurată de 243,90 mp, casa este împărțită astfel: **PARTER (81,10 mp utili interior / 96,19 mp total util cu terasă)** Zona de zi este piesa de rezistență a acestei vile: - Living & Dining (42,32 mp): Un spațiu monumental, extrem de luminos datorită vitrajelor mari, dominat de un șemineu funcțional care creează o atmosferă caldă și primitoare în serile de iarnă. Zona beneficiază de o deschidere verticală spectaculoasă (tip loft/supantă), legând vizual parterul de etaj. - Bucătărie (14,04 mp): Deschisă, spațioasă, ideală pentru momentele în familie. - Dormitor/Birou parter (13,88 mp): O cameră versatilă, ideală pentru oaspeți, bunici sau ca birou pentru lucrul de acasă. - Baie (5,47 mp): Complet finisată și utilată modern. - Terasă Exterioară (15,09 mp): Acoperită și direct accesibilă din zona de zi, terasa orientată spre sud-est este spațiul perfect pentru savurarea cafelei de dimineață sau pentru relaxare în aer liber, oferind o priveliște curată către masivul muntos.

ETAJ MANSARDAT (71,20 mp utili interior / 75,38 mp total util cu balcon) Dedicat exclusiv odihnei și relaxării: - Hol & Zonă de Loft (26,80 mp): O zonă deschisă superbă, tip pasarelă, care privește către livingul de la parter. Poate fi amenajată ca spațiu de lectură, bibliotecă sau zonă de relaxare secundară. - Dormitor Matrimonial (12,46 mp): Intim, călduros, cu finisaje moderne. - Dormitor Secundar (12,20 mp): Perfect pentru copii sau tineret. - Baie Etaj (3,39 mp): Care deservește cele două dormitoare. - Balcon (4,18 mp): Ce oferă o perspectivă aerisită asupra curții și a crestelor montane înconjurătoare. **SITUAȚIE JURIDICĂ ȘI CONDIȚII FINANCIARE** Proprietatea este administrată în regim de reprezentare prin agenție și beneficiază de un dosar juridic complet, transparent și perfect pregătit pentru vânzare rapidă: - Preț Solicitat: 375.000 EUR (în varianta nemobilată/neutilată). - Sarcini: Conform Extrasului de Carte Funciară (CF nr. 6851 Bușteni), proprietatea nu are sarcini înscrise, nu este grevată de ipotecă și nu face obiectul niciunui litigiu. - Modelități de plată: Se acceptă atât plată din surse proprii (transfer bancar

© BLITZ, Agentie Imobiliara Ploiești.

Toate drepturile rezervate

Orar : Luni - Vineri: 09:00 - 17:30

Adresa:

- Ploiești, str. Mihai Eminescu 7, birouri 5-7

Responsabilitatea pentru corectitudinea și integralitatea informațiilor continute în ofertele agentiei apartine în exclusivitate proprietarilor sau semnatărilor 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.

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
