

# Casa moderna, 360 mp, 500 mp teren, Selimbar

ID: 86204CV

Ultima actualizare: 12.01.2023

Cartier: Șelimbăr

Zona:

Pret/mp: 1.525€

Rata lunara: 2.794,80 €

549.000€



## Persoana de contact

+40369444777

office@blitz.ro

## Contact agentie

Fix: +40369444777

Email: office@blitz.ro

Adresa:

- Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr. 58,  
jud. Sibiu



## Caracteristici

Numar camere: 3

Suprafata teren: 500.00 mp

Front stradal: m

Nr bucatarii: 1

Nr bai: 2

Nr.balcoane: 1

Niveluri:

Nr.garaje: 1

Nr.locuri parcare: 1

Vechime casa: Nouă

Destinatie:

Dotari: Mobilat/utilat

Tip finisaj: Finisat

Material constructie:

Tip acoperis: Tabla

Modalitate vanzare:

Disponibilitate: Azi

Alte criterii:

# Descriere oferta

Blitz va propune spre vanzare o vila superba cu o suprafata utila de 360 mp distribuiti pe trei nivele (P+E+M), plus pod spatios pentru depozitare, finalizata in anul 2014, fiind compusa din opt camere mari decomandate, doua bucatarii, patru bai, camera tehnica si mai multe spatii de depozitare. In momentul de fata partea de parter este folosita ca spatiu nerezidential de birouri, dar care poate fi modificat cu usurinta intr-un apartament separat pentru locuit. La constructia vilei au fost folosite cele mai bune materiale, incepand cu structura din beton armat, zidaria din caramida porotherm, izolatia exterioara si acoperisul cu tigla din beton Bramac, care impreuna cu pozitionarea fatadei principale spre sud, ofera un confort termic deosebit. In toate incaperile au fost turnate sape autonivelante din ipsos, pentru un mai bun transfer termic necesar spatiilor cu incalzire in pardoseala, finisajele sunt de cea mai buna calitate in special gresia, faianta si parchetul din stejar masiv, iar tamplaria este din PVC maro cu 7 camere si 3 foi de sticla. Proprietatea dispune de toate utilitatile: apa-canal, energie electrica, gaz natural, fibra optica si retea interioara prin rack cu acces la tv si internet in fiecare camera. Partea speciala a cladirii o reprezinta sistemul de incalzire care foloseste o pompa de caldura sol-apa de la Nibe-Suedia, cu foraje de mare adancime, boiler de apa calda si modul de racire in perioada verii, fiind cel mai eficient sistem energetic de pe piata. Alimentarea cu apa calda la bai si bucatarii se realizeaza printr-un sistem cu recirculare, astfel ca aceasta ajunge instantaneu la deschiderea robinetilor. Cladirea detine certificat de performanta energetica de clasa "A". Suprafata totala a terenului este 500 mp, iar partea de gradina este amenajata cu bun gust, cu gazon, arbusti decorativi, flori si pomi fructiferi, o pergoda acoperita cu mobilier de gradina si o mica bucatarie de vara. Accesul auto pentru trei autoturisme se face prin porti metalice culisante, una avand automatizare cu telecomanda. Strada pe care se afla constructia este pavata, cu trotuare pe ambele parti si iluminat exterior public. Zona este linistita, predominata de constructii individuale (case), destul de aproape de zonele de aprovizionare, magazine alimentare si Shopping City Sibiu (la 3 minute de mers cu masina), acces facil la DN1 si autostrada. Vila este ideala pentru cine isi doreste sa achizitioneze o proprietate care nu mai necesita nici un fel de investitie in viitorul apropiat, o proprietate care prin pozitionarea si curtea de care dispune poate oferi liniste si relaxare. Se poate utiliza atat pentru locuinta, dar si pentru folosinta mixta rezidential-nerezidential ca in prezent, pentru cine doreste sa desfasoare la parter activitate de birou sau alte activitati pentru societati comerciale. Proprietatea este inregistrata pe societate comerciala si este libera de sarcini din punct de vedere juridic.

## Ratingul ofertei 4.9

|                      |           |     |
|----------------------|-----------|-----|
| Locatie              | ★ ★ ★ ★ ★ | 5.0 |
| Raport calitate/preț | ★ ★ ★ ★ ☆ | 4.5 |
| Facilitati zona      | ★ ★ ★ ★ ★ | 5.0 |
| Spatii verzi         | ★ ★ ★ ★ ★ | 5.0 |
| Confort              | ★ ★ ★ ★ ★ | 5.0 |

## Parerea Agentului

O casa ideala pentru o familie.

## Observatii