

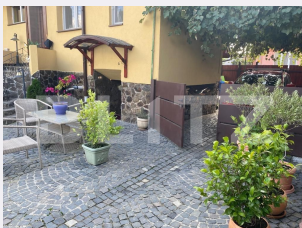
casa de locuit deosebita

ID: 86607CV
Ultima actualizare: 15.06.2023

Cartier: **Lazaret**
Zona:

Pret.mp: 1.028€
Rata lunara: 1.674,85 €

329.000€



Persoana de contact

Alin Trif
Senior Broker Partner

+40 369 444 777
office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40369444777
Email: office@blitz.ro

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

Caracteristici

Numar camere: 6
Suprafata teren: 757.00 mp
Front stradal: 13 m
Nr bucatarii: 1
Nr bai: 3

Nr.balcoane: 1
Niveluri:
Nr.garaje: 0
Nr.locuri parcare: 2
Vechime casa: Veche

Destinatie: De locuit, Birouri/comercial
Dotari: Nemobilat
Tip finisaj: Finisat
Material constructie: Beton,
Căramidă, Lemn
Tip acoperis: Țiglă
Modalitate vanzare: Credit bancar,
Cash
Disponibilitate: Azi
Alte criterii:

Descriere oferta

Vindem casa situata în cartierul Lazaret din Sibiu, cu suprafata terenului de 757 mp, amprenta la sol de 117 mp, desfasurata de 320 mp pe 3 nivele (subsol, parter si mansarda) la care se adauga o Anexa (birou) de 18 mp astfel compartimentat încât sa permita functiuni multiple: de la casa de locuit pentru 1 familie numeroasa sau 2-3 familii mai mici pâna la birouri, salon înfrumusetare, cabinete medicale, laborator analize diverse etc. Casa, având TOATE spatiile si suprafetele pe acte, se compune din: Subsol: Camera tehnica, spalatorie-uscatorie, crama, hol; Parter: 2 dormitoare (birouri) , hol de primire, hol lobby, open space - living+bucatarie, baie de serviciu, casa scarii; Mansarda: Hol, 2 domitoare generoase (34 mp fiecare), decomandate, fiecare având baie proprie, 2 bai dotate complet, 1 dressing; Anexa: Spatiu birou Structura casei se compune din fundatii pe bolti din beton si zidarie de caramida plina, planseu din beton armat, pereti portanti din zidarie de caramida, centuri si grinzi din beton armat, acoperit cu sarpanta din lemn (bine ignifugat si izolat cu vata minerala) si învelitoare din tigla solzi ceramice, cu aerisitoare, parazapezi, bariera de vapori, folii anticondens etc. Casa este foarte bine izolata si fonic, folosind solutii practice atât în plansee cât si în peretii de compartimentare. Dormitoarele au pardoseala din parchet din lemn de stejar (parter) si dusele din lemn la mansarda iar baile, holurile, bucataria, livingul au pardoseli din gresie portelanata. Zugravelile sunt marca STO (interior si exterior), iar casa este izolata pe exterior cu polistiren de 10 cm pe o zidarie de 38 cm. Scara de acces spre mansarda este din lemn de stejar, cu dimensiuni comode. Încalzirea si ACM se obtin prin intermediul a doua centrale termice Viessmann, independente dar interconectate prin ByPass, în caz ca una dintre ele se defecteaza. Fiecare dintre ele alimenteaza o zona distincta (subsol si parter - are boiler separat de 100 l - si mansarda - are boiler incorporat de 45 l, în condensatie). Reteaua de electricitate, apa-canal, gaze si internet (atât bransamentele si racordurile cât si retelele interioare) au fost complet înlocuite si adaptate noilor functiuni (spre exemplu: avem peste 170 prize si întrerupatoare) Casa, desi pozitionata retras pe o strada asfaltata fata de traficul de pe Calea Gusteritei, are acces facil la principalele zone de interes din cartier (Mall Promenada, Megalmage, PennyMarket, farmacii, biserici, scoala, gradinite (private sau de stat), hotel si nu în ultimul rând, la viitorul parc de agrement din cartierul Gusterita, aflat în faza de proiectare. Pentru a ajunge în Piata Mare a orasului este nevoie de un parcurs auto de cca. 3 minute (în orele cu trafic intens (7,45-8,30 si 15,15-16,00) pot fi max. 10-15 minute iar pietonal în cca. 15-20 minute. Se spune ca un teren este cu atât mai atractiv cu cât raportul laturilor parcelei se apropie de 1 iar acest teren este singurul din toata zona care este patratos si extrem de ofertant pentru alte idei. Terenul are, în partea din fata, o curte pavata cu calupuri din bazalt (folosita pe post de parcare auto) delimitata, printr-o poarta (1,20 m înaltime) de o alta curte interioara de asemenea pavata cu calupuri din care serpuieste o alee pavata cu lespezi de piatra printr-o zona verde cu gazon si pomi fructiferi si chiar în spate, un tarc unde pâna acum stateau cei 2 câini labrador. Poarta de acces auto si pietonal este automatizata iar curtea dispune de 2 puncte cu alimentare cu apa (rece si calda) si un sistem de supraveghere video si iluminat de tip stradal. Cel de-al doilea acces, cel dinspre curtea interioara se realizeaza prin intermediul unei terase monumentale, cu trepte arcuite si zona de relaxare marginite de jardiniere turnate din beton în care au fost plantate flori ornamentale. Fiind de meserie inginer constructor aceasta casa am reabilitat-o si modernizat-o (anul 2013) pentru mine si familia mea, nefacând rabat de la calitatea solutiilor si materialelor folosite încercând sa obtinem o casa practica, functionala si comoda dar si optima din punct de vedere al consumurilor de utilitati. *Casa se vinde fara mobila.

Ratingul ofertei

4.7

Locatie	★ ★ ★ ★ ☆	4.0
Raport calitate/preț	★ ★ ★ ★ ★	5.0
Facilitati zona	★ ★ ★ ★ ☆	4.5
Spatii verzi	★ ★ ★ ★ ★	5.0
Confort	★ ★ ★ ★ ★	5.0

Parerea Agentului

Casa deosebita cu un raport pret-calitate optim.

© BLITZ. Agentie Imobiliara Sibiu.
Toate drepturile rezervate

Orar : Luni - Vineri: 9:00 - 17:30

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

Responsabilitatea pentru corectitudinea si integralitatea informatiilor continute in ofertele agentiei apartine in exclusivitate proprietarilor sau semnatarilor contractelor de intermediere, in calitate de furnizori ai datelor respective, SC Blitz Network SA neasumându-si nici o raspundere in acest sens, inclusiv cu privire la verificarea veridicitatii acestor informatii.

