

Teren intravilan, 44 de loturi tarusate, zona Viforâta

ID: 202552TV

Ultima actualizare: 24.08.2026

Cartier: Aninoasa

Zona:

Pret/mp: 60€

Rata lunara: 116,68 €

22.920€



Persoana de contact

Bogdan Dinu
Senior Broker Partner

+40264333777

office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40264333777

Email: office@blitz.ro

Adresa:

- str. Poet Grigore
Alexandrescu, nr 1, bl E7, parter,
Târgoviște



Descriere oferta

BLITZ vă propune pe versantul dinspre răsărit al dealului pe care, de peste cinci veacuri, se înalță Mănăstirea Dealu – ctitorie domnească și loc de veci al lui Mihai Viteazul – se conturează astăzi unul dintre cele mai căutate cartiere noi din zona Târgoviștei. Loturi tarusate, acces deja funcțional pe drum pietruit, într-un cartier în care fiecare vecin și-a ridicat casa după 2020. Nu un teren izolat, ci o comunitate care prinde contur chiar acum – iar cine cumpără astăzi, cumpără înaintea etapei de maximă cerere. Amplasament și context Terenurile fac parte dintr-un Plan Urbanistic Zonal aprobat, care reglementează o zonă de peste 53 ha (537.877 mp) în satul Viforâta, comuna Aninoasa, jud. Dâmbovița – la poalele dealului pe care se află Mănăstirea Dealu, unul dintre cele mai importante repere istorice și turistice ale zonei Târgoviște. Acces din D.J. 717 (Via Solarino) și din Aleea Mănăstirii Dealu (D.N. 72), la câteva minute de Târgoviște. PUZ-ul prevede rețea proprie de străzi, peste 8.300 mp de spații verzi publice cu acces nelimitat și zone dedicate instituțiilor, serviciilor și echipării tehnico-edilitare – un cartier planificat unitar, cu regim de construire izolat. 44 de loturi disponibile acum, pe ambele părți ale drumului 25 de loturi pe partea stângă și 19 de loturi pe partea dreaptă a drumului de acces, conform schițelor de dezmembrare. Trei avantaje le diferențiază clar de un teren „la sapă”: sunt tarusate (limitele fiecărui lot sunt marcate fizic pe teren, fără ambiguitate la preluare), au acces pe drum pietruit deja practicabil și au distanță mică până la utilități – zona nu e un cartier „pe hârtie”, ci are deja case construite și locuite foarte aproape, majoritatea ridicate după 2020, ceea ce înseamnă că racordurile de apă, curent și canalizare ajung deja în imediata vecinătate a loturilor. Vecinătatea în sine e un argument de vânzare: cartier tânăr și omogen, construit integral în ultimii ani, fără case vechi sau șantiere înghețate care să scadă din valoarea zonei – o zonă exclusivistă, aflată în plină dezvoltare. Dimensiuni generale Suprafețe între aproximativ 380 mp și 850 mp per lot, cu majoritatea concentrate în jurul a 450–550 mp; există și variante mai generoase pentru cine caută spațiu suplimentar (curte mare, anexe, piscină). Forme predominant regulate, dreptunghiulare, pretabile pentru case P+1 sau P+2, conform regimului urbanistic aprobat prin PUZ. Deschideri la drum Ansamblul e structurat pe patru tipuri de artere: 1) D.J. 717 – arteră județeană principală, asfaltată; 2) drum de acces intern, profil 13,40 m; 3) drum de acces intern, profil 11,00 m; 4) drum de acces intern/secundar, profil 9,00 m – categoria pe care se află, în prezent, loturile pietruite scoase la vânzare. Deschiderea la drum a fiecărui lot variază în funcție de poziția din planul de dezmembrare, orientativ între cca. 14–16 m pentru loturile standard și până la 20–24 m pentru cele de colț sau mai generoase; dimensiunea exactă, lot cu lot, e disponibilă în schițele cadastrale individuale. Ce se poate construi Funcțiune Li (locuințe individuale și funcțiuni complementare); P.O.T. max. 30%; C.U.T. max. 0,90; regim de înălțime max. P+2E (H cornișă 9,00 m, H coamă 12,00 m); regim de construire izolat. Branșarea la utilități e obligatorie o dată cu realizarea rețelelor publice, conform avizelor gestionarilor de utilități – condiție care garantează un cartier corect echipat. De ce această zonă, acum Zona Viforâta–Aninoasa reunește ceva tot mai rar în piața de terenuri din jurul Târgoviștei: un cadru istoric și peisagistic unic, la poalele unui monument-simbol al Țării Românești, într-un cartier deja viu, nu doar planificat pe hârtie. Casele construite după 2020 arată clar direcția zonei – o comunitate tânără, cu putere de investiție, care se dezvoltă an de an. Cine cumpără un lot tarusat, cu drum funcțional și utilități la câțiva metri distanță, pornește deja cu un avans important față de un teren neamenajat. Pe măsură ce ansamblul se completează – cu locuințe colective, spații verzi și instituții de servicii deja prevăzute prin PUZ – potențialul de apreciere crește, iar loturile disponibile astăzi rămân cea mai avantajoasă fereastră de intrare. Informații, schițe individuale și programări vizionare: Blitz Târgoviște. Cod ofertă / ID BLITZ: P179344

Ratingul ofertei

0.0

Locatie	☆☆☆☆☆	0.0
Raport calitate/preț	☆☆☆☆☆	0.0
Facilitati zona	☆☆☆☆☆	0.0
Spatii verzi	☆☆☆☆☆	0.0
Confort	☆☆☆☆☆	0.0

Parerea Agentului

© BLITZ. Agentie Imobiliara Târgoviște.

Toate drepturile rezervate

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

Adresa:

- str. Poet Grigore Alexandrescu, nr 1, bl E7, parter, Târgoviște

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

