# Duplex de vanzare, 135 mp, zona Giroda

**ID:** 210214CV
**Ultima actualizare:** 06.11.2026

**Cartier:** Ghiroda
**Zona:**

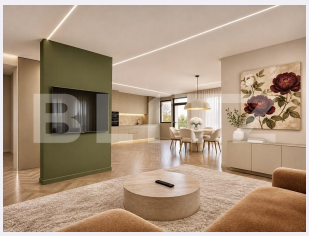
**Pret.mp:** 2.000€
**Rata lunara:** 1.374,49 €

**270.000€**









## Persoana de contact

Larisa Giurca
Expert Broker Partner

+40264333777
office@blitz.ro

## Contact agentie

**Fix:** +40264333777
**Email:** office@blitz.ro
**Adresa:**
- Mun. Timișoara, Piata Mitropolit Alexandru Stercta-Sulutiu, nr 3
- Mun. Timișoara, Calea Aradului nr. 8, et. IX, ap. SAD 10 B
- Mun. Timișoara, str. Telegrafului nr. 99, etaj 1

## Caracteristici

**Numar camere:** 4
**Suprafata teren:** 300.00 mp
**Front stradal:** m
**Nr bucatarii:** 1
**Nr bai:** 3

**Nr.balcoane:** 1
**Niveluri:**
**Nr.garaje:** 0
**Nr.locuri parcare:** 2
**Vechime casa:** În construcție

**Destinatie:**
**Dotari:** Nemobilat
**Tip finisaj:** Modern/lux
**Material constructie:**
**Tip acoperis:** Terasă
**Modalitate vanzare:**
**Disponibilitate:** Azi
**Alte criterii:**

# Descriere oferta

BLITZ vă propune spre vânzare un duplex deosebit, situat în Giroda, într-o zonă de case, liniștită și intimă, cu multă verdeață în apropiere, dar care păstrează accesibilitatea către punctele de interes ale orașului. Cu o suprafață utilă de 135 mp și un teren de 300 mp, această proprietate se remarcă printr-un concept bine gândit, o compartimentare practică și, mai ales, prin atenția acordată detaliilor constructive și instalațiilor. Parterul este organizat într-un spațiu aerisit și primitor, cu hol de acces, grup sanitar, spațiu tehnic și o zonă generoasă de zi, care integrează livingul, diningul și bucătăria. La etaj regăsim trei dormitoare și două băi, dintre care dormitorul matrimonial beneficiază de dressing propriu și ieșire către terasă. Din punct de vedere constructiv, proprietatea a fost realizată cu atenție la calitatea materialelor și la confortul pe termen lung: fundație din beton, zidărie Porotherm de 25 cm, termoizolație exterioară cu polistiren de 12 cm, iar între cele două unități ale duplexului există un sistem de zidărie dublă, cu vată bazaltică la mijloc, pentru un plus de izolare fonică. Un aspect important îl reprezintă și sistemul de acoperiș, realizat pe placă de beton, cu barieră de vapori, termoizolație și hidroizolație dublă cu membrane Bauder, peste stratul de pantă. Confortul termic este asigurat prin încălzire în pardoseală, centrală Immergas și pompe Grundfos, iar tâmplăria tripan QFORT completează eficiența energetică a locuinței. Printre dotările și finisajele care merită menționate se numără ușile interioare Filomuro, ușa de intrare premium, pervazurile din marmură la ferestre, șinele încastrate pentru perdele, întrerupătoarele negre și finisajele decorative Baumit. În plus, proprietatea beneficiază de instalație electrică trifazică, pregătire pentru climatizare, pregătire pentru panouri fotovoltaice și priză pentru încărcarea unei mașini electrice. Este o proprietate în care atenția nu s-a oprit doar la aspectul estetic, ci a fost acordată și elementelor care fac diferența în utilizarea de zi cu zi: confort, izolare, funcționalitate și durabilitate. Casa se predă la cheie, fără mobilier și electrocasnice, cu predare oficială în luna martie. Dacă îți dorești o locuință modernă, bine construită, într-un cadru liniștit, în care fiecare spațiu are un scop bine definit, această proprietate merită descoperită. Vizionările se realizează cu programare, cu minimum 24 de ore în prealabil. Cod ofertă / ID BLITZ: P187340

## 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

## Observatii

© BLITZ. Agentie Imobiliara Timișoara.
Toate drepturile rezervate

**Orar :** Luni - Vineri: 09:00 - 17:30 Sambata: Inchis

**Adresa:**
- Mun. Timișoara, Piata Mitropolit Alexandru Stercta-Sulutiu, nr 3
- Mun. Timișoara, Calea Aradului nr. 8, et. IX, ap. SAD 10 B
- Mun. Timișoara, str. Telegrafului nr. 99, etaj 1

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 neasumandu-si nici o raspundere in acest sens, inclusiv cu privire la verificarea veridicitatii acestor informatii.