

# Duplex de vanzare, 141.5 mp, zona Ghiroda

ID: 207010CV

Ultima actualizare: 29.09.2026

Cartier: **Ghiroda**

Zona:

Pret/mp: 1.378€

Rata lunara: 992,69 €

**195.000€**



## Persoana de contact

**Elisabeta Maier**  
Senior Broker Partner

+40264333777

office@blitz.ro

## Contact agentie

Fix: +40264333777

Email: office@blitz.ro

Adresa:

- Mun. Timișoara, Piata Mitropolit Alexandru Stercuta-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: 5

Suprafata teren: 421.00 mp

Front stradal: m

Nr bucatarii: 1

Nr bai: 2

Nr.balcoane: 0

Niveluri:

Nr.garaje: 0

Nr.locuri parcare: 3

Vechime casa: Nouă

Destinatie:

Dotari: Nemobilat

Tip finisaj: Semifinisat

Material constructie:

Tip acoperis: Țiglă

Modalitate vanzare:

Disponibilitate: Azi

Alte criterii:

# Descriere oferta

BLITZ va prezinta un proiect imobiliar cu totul special, ideal pentru cei care isi doresc o locuinta moderna, eleganta si eficient distribuita. Aceasta jumătate de duplex pe parter, cu spatiu mansardat, impresioneaza printr-un design deosebit, tavane inalte ce ofera o senzatie ampla de spatiu si suprafete vitrate mari ce permit luminii naturale sa imbrace fiecare colt al casei. Proprietatea dispune de o suprafata utila de 141,5 mp si este amplasata pe un teren generos de 421 mp, predandu-se la stadiul „la alb” (zugravit, fara usi interioare, pardoseli si sanitare), oferindu-va libertatea deplina de a va personaliza finisajele dupa propriul gust. Compartimentare inteligenta si functionala: Parter: Zona de zi: Hol de acces, spatiu generos pentru dining si living cu tavan inalt, prevazut cu cos de fum pregatit pentru montarea unui semineu care sa devina punctul focal al casei. Din living se iese direct pe o terasa acoperita de 12 mp. Bucatarie: Spatioasa, cu optiunea de a fi inchisa cu perete de sticla pentru un aspect vizual modern si aerisit. Zona de noapte: 3 dormitoare luminoase (doua pozitionate frontal si unul cu vedere spre gradina) si 2 bai (concepute pentru cada, respectiv dus). Mansarda: Hol, spatiu ideal pentru un al patrulea dormitor sau birou cu vedere spre curtea interioara, plus o zona izolata de depozitare dotata cu fereastră Velux. Detalii tehnice si executie de calitate: Constructie solida: Structura din beton armat, zidarie din caramida CEMACON (25 cm) si perete dublu despartitor intre unitati (cu izolatie fonica si termica de 5 cm intre ele). Izolatie si eficienta: Polistiren expandat EPS 80 (10–12 cm), acoperis din tigla Bramac, tencuieli si sape turnate mecanizat. Tamplarie de top: Geamuri Barrier PREMIUM 4 Anotimpuri (tripan, 3 garnituri) pentru izolare termica si fonica maxima. Confort termic: Incalzire in pardoseala de calitate superioara, centrala pe gaz + traseu preinstalat pentru pompa de caldura. Orientare Sud-Vest: Ideala pentru eficientizarea si instalarea panourilor fotovoltaice. Utilitati & Facilitati: Apa, gaz, curent trifazic, alei pavate (latime 3 m), 3 locuri de parcare si utilitati preinstalate pentru bucatarie de vara pe terasa. Localizare si avantaje: Situat in Ghiroda, langa cartierul Plopi, la doar 50 m de zona de promenada a Canalului Bega. Acces rapid la Centura Timisoarei (2 minute) si la doar 10 minute de Piata Unirii sau Campusul Universitar de Medicina. Statie de transport in comun la 10 minute de mers pe jos. O proprietate luminoasa, cu un concept arhitectural aparte, gata sa devina acasa! Contacteaza echipa BLITZ pentru mai multe detalii si pentru a programa o vizionare. Cod ofertă / ID BLITZ: P183962

## 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

© BLITZ. Agentie Imobiliara Timișoara.  
Toate drepturile rezervate

Orar : Luni – Vineri: 09:00 – 17:30 Sambata:  
Inchis

Adresa:  
– Mun. Timișoara, Piata Mitropolit Alexandru  
Stercța-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.