



**Violetta Tudorache**

+40 729 005 624

contact@blissimobiliare.ro  
(mailto:contact@blissimobiliare.ro)

Actualizat pe data de 15 May 2026

## Vilă spațioasă cu garaj dublu, 3 dormitoare și dressing pe etaj

Otopeni central, Bucuresti / Ilfov

Referinta web  
**#119876**



<https://blissimobiliare.ro/vila-6-camere-de-vanzare-otopeni-central-119876>  
(<https://blissimobiliare.ro/vila-6-camere-de-vanzare-otopeni-central-119876>)

### Descriere

O vilă de sine stătătoare construită în 2012, cu regim P+1+Pod, amplasată în zona centrală din Otopeni — unul dintre cele mai dinamice orașe din județul Ilfov, cu o creștere accelerată a populației, a infrastructurii și a investițiilor rezidențiale și comerciale. Proprietatea se adresează familiilor care caută spațiu autentic, funcționalitate completă și un cadru rezidențial cu perspectivă clară de valorizare.

## Otopeni central — acces rapid la București, aeroport și metrou viitor

### Detalii proprietate

- Suprafață utilă: 208 mp (parter + etaj, confirmat cadastral)
- Suprafață construită totală: 303 mp (include garaj)
- Teren: 691 mp (conform plan cadastral)
- Regim înălțime: P+1+Pod
- Număr camere: 6
- Dormitoare: 3 (toate la etaj)
- Băi: 3 + 1 WC separat
- Bucătării: 2 (bucătărie interioară + bucătărie de vară)
- Dressinguri: 2 (ambele la etaj)

- Birou dedicat la parter: 12,55 mp
- An construcție: 2012
- Parcare: garaj dublu interior (71 mp, 2 mașini) + 3 locuri parcare exterioare
- Pod amenajabil: ~100 mp estimat (potențial spațiu locuibil suplimentar, sub rezerva autorizației de construire)

### **Compartimentare și interior**

Parterul combină zona de zi cu spații dedicate activității profesionale: living de 24 mp, birou de 12,55 mp, loc de luat masa separat de 15,68 mp, bucătărie interioară de 13,34 mp și bucătărie de vară de 14,76 mp — o configurație care permite desfășurarea activității profesionale fără a compromite confortul locuirii. Biroul de la parter, cu acces din holul principal, poate funcționa independent de restul locuinței. Etajul este dedicat în întregime zonei de noapte: trei camere spațioase între 16 și 18,22 mp, două băi, două dressinguri, hol și logie. Podul oferă un potențial suplimentar estimat la aproximativ 100 mp, amenajabil ca nivel locuibil prin obținerea autorizației de construire corespunzătoare.

### **Facilități confirmate**

- Birou dedicat la parter (12,55 mp)
- Centrală termică proprie
- Aer condiționat
- Bucătărie echipată
- Mașină de spălat vase
- Proprietate mobilată
- Garaj dublu interior (71 mp)
- 3 locuri de parcare exterioare
- Bucătărie de vară (14,76 mp)
- Curte privată de 690 mp
- Logie la etaj

### **Locație — Otopeni în plină dezvoltare**

Otopeni traversează o perioadă de transformare semnificativă. Tot mai multe familii și companii migrează din București în căutare de spațiu, calitate a vieții și costuri mai accesibile. Zona centrală oferă acces direct la DN1, la Aeroportul Internațional Henri Coandă și la o rețea în continuă extindere de școli, grădinițe, centre comerciale și servicii. Viitoarea legătură de metrou dintre aeroport și centrul Bucureștiului va consolida și mai mult poziția strategică a Otopeni — un factor de valorizare pe termen lung pentru proprietățile din zonă.

La BLISS Imobiliare, asigurăm o experiență fluidă prin profesionalism și expertiză de piață. BLISS Imobiliare vă ghidează cu claritate și structură.

### **ÎNTREBĂRI FRECVENTE**

#### **Care este suprafața reală a proprietății, conform documentelor cadastrale?**

Suprafața utilă locativă este de 208 mp (parter + etaj), confirmată prin releveele cadastrale. Suprafața construită totală este de 303 mp și include garajul de 71 mp. Terenul aferent este de 691 mp conform planului de situație cadastral. Suplimentar, podul amenajabil oferă un potențial estimat de aproximativ 100 mp.

#### **Ce spații sunt disponibile la parter și la etaj?**

Parterul cuprinde: living (24 mp), birou (12,55 mp), loc de luat masa (15,68 mp), bucătărie (13,34 mp), bucătărie de vară (14,76 mp), baie, WC separat, hol și windfang. La etaj se află trei dormitoare (între 16 și 18,22 mp fiecare), două băi, două dressinguri, hol și logie.

#### **Vila are garaj și parcare?**

Da. Proprietatea dispune de un garaj interior dublu de 71 mp (2 mașini) și de 3 locuri de parcare în curtea exterioară.

**Podul poate fi transformat în spațiu locuibil?**

Da, podul oferă un potențial estimat de aproximativ 100 mp amenajabili. Transformarea în spațiu locuibil este posibilă prin obținerea autorizației de construire corespunzătoare, ceea ce ar aduce suprafața totală utilizabilă a proprietății la peste 300 mp.

**Vila este potrivită și pentru activitate profesională?**

Da. Parterul dispune de un birou dedicat de 12,55 mp, două bucătării și acces independent, permițând utilizarea parțială sau integrală pentru activitate profesională — sediu de firmă, cabinet, clinică sau after-school — fără a afecta zona de locuire de la etaj.




## Detalii proprietate


<b>Nr. camere</b>	6
<b>Suprafață utilă</b>	208m <sup>2</sup>
<b>Suprafață construită</b>	303m <sup>2</sup>
<b>Nr. dormitoare</b>	3
<b>Nr. bucătării</b>	2
<b>Nr. băi</b>	3
<b>Nr. toalete</b>	1
<b>Tipul clădirii</b>	Vila
<b>An construcție</b>	2012
<b>Nr. balcoane</b>	1
<b>Stare</b>	Finalizat
<b>Total teren</b>	691m <sup>2</sup>
<b>Amprenta la sol</b>	140m <sup>2</sup>
<b>Grădină</b>	560m <sup>2</sup>
<b>Parcare înăuntru</b>	2
<b>Parcare afară</b>	3
<b>Nr. depozite</b>	1


## Facilități


 Bucătărie echipată

 Mașină de spălat vase

 Este mobilat ( Dispus să scoată mobila )

 Încălzire centrală proprie

 Potrivit pentru birou

 Aer condiționat



## Locație



## Poze

