



Actualizat pe data de 27 Mai 2021

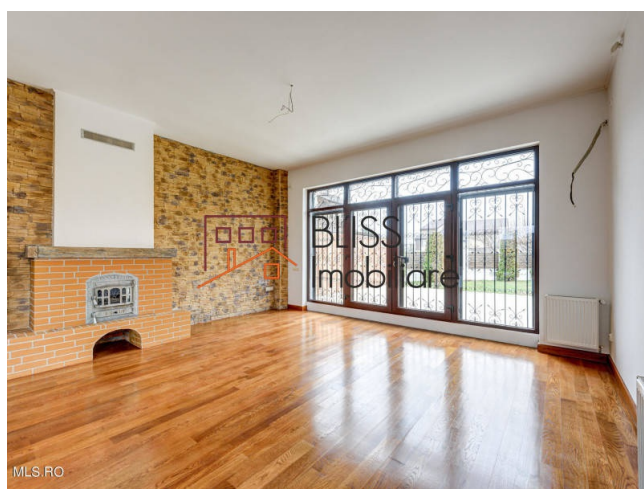
Vila cu etaj, mansarda si subsol

Prelungirea Ghencea

📍 Cartierul Latin, Bucuresti

Referinta web

#91714



<https://blissimobiliare.ro/vila-5-camere-de-vanzare-cartierul-latin-91714>

Descriere

In zona Prelungirea Ghencea, la 1,5km de Valea Oltului si la 500m de transportul in comun de pe B-dul Prelungirea Ghencea, este disponibila o proprietate construita in regim duplex.

Vila luminoasa si spatiosa cu terasa Prelungirea Ghencea

Vila este dispusa pe S+P+1+M.

Exista cadastru separat pe fiecare unitate, intrarea este separata, doar curtea este comuna, insa se poate separa foarte usor printr-un gard.

Vila, construita in 2012, este amplasata pe un lot de teren de 430mp si are o amprenta la sol de 89mp.

Suprafata utila este de 217mp la care se adauga 2 terase, una la mansarda de 30mp si una la parter de aprox. 20mp.

Proprietatea este foarte bine compartimentata, camerele sunt spatiosase si bine luminate natural.

La parterul casei regasim camera de zi cu bucataria deschisa si spatiu de luare a mesei, impreuna insumand 67mp.

Camera de zi are semineu si iesire spre terasa iar pentru bucatarie sunt prevazute instalatiile necesare unui mobilier de tip insula. Tot aici se afla si un grup sanitar.

La etaj sunt 3 dormitoare de cate 12mp, 14mp si 20mp, 2 bai si un grup sanitar. Dormitorul matrimonial are baia lui si spatiu dedicat pentru dressing.

Mansarda cuprinde un dormitor de aprox. 19mp cu iesire spre o terasa acoperita de 30mp. Tot aici se afla o baie cu chiuveta dubla, bideu si dus, si o camera tehnica (poate fi spalatorie, dressing sau un mic birou).

Vila este construita din materiale si finisaje de foarte buna calitate.

Structura de rezistenta este formata din grinzi si stalpi din beton armat, zidurile sunt din caramida porotherm de 37,5cm, tencuite la interior si exterior si termoizolate pe exterior cu polistiren de 10cm.

Grosimea zidurilor este de aproximativ 50cm. Fundatia este hidroizolata cu membrana bituminoasa si placata cu piatra la exterior iar subsolul este izolat anti-mucegai cu materiale de la SIKA.

Acoperisul casei este din tigla ceramica Tondach, mansarda fiind izolata si ignifugata. Treptele si terasele sunt acoperite cu gresie rustica, hidroizolate cu Mapei la terasa parter & jardiniera, si cu membrana bituminoasa la terasa etaj.

Gardul perimetral este din beton tencuit si vopsit, cu lamele de lemn iar gardul frontal este din beton cu fier forjat. La strada este o poarta pentru acces auto si o poarta pentru acces pietonal.

Glafurile exterioare sunt din beton cu tencuiala decorativa iar glafuri interioare sunt placate cu marmura crem.

Scara interioara are treptele placate cu lemn si balustrada din fier forjat. Parchetul este din lemn masiv de merbau. Usile sunt din stejar masiv iar ferestrele sunt cu geam termopan si tamplarie de stejar, feronerie germana. Gresia si faianta sunt din Spania & Italia.

Instalatia electrica este pe conductor de cupru de 1,5, are impamantare si tablou general automat. Prizele si intrerupatoarele sunt marca Schnider Germania. Instalatia de apa si cea de incalzire pe conducte cupru. Calorifere din otel sunt fabricate in Germania, iar cele din bai sunt portprosop din inox Centrala termica este marca FERROLI cu boiler extern de capacitate mare. (Casa are sistem de alarma cu monitorizare permanenta si interventie rapida la BGS.

Curtea este amenajata, aleile sunt pavate, gazonul este natural iar pomii si arbustii ornamentali s-au aclimatizat perfect. In curte se poate parca o masina iar la strada inca una.

In casa mai trebuie montate corpurile de iluminat si aparatele de aer conditionat (sistemul este pregatit pentru bransare si unitatile de aer conditionat sunt achizitionate).

Proprietatea dispune de toate utilitatile: curent si contor electric trifazic, gaz, canalizare si alimentare cu apa de la reseaua publica, precum si acces la sursa subterana apa in gradina. Drumul de acces privat este asfaltat.

Detalii proprietate	
Nr. camere	5
Suprafață utilă	217m ²
Suprafață construită	277m ²
Nr. dormitoare	4
Nr. bucătării	1
Nr. băi	5
Nr. toalete	2
Tipul clădirii	Vila
An construcție	2012
Nr. balcoane	4
Stare	Finalizat
Total teren	430m ²
Amprenta la sol	430m ²
Parcare afară	3

Facilități



Nemobilat

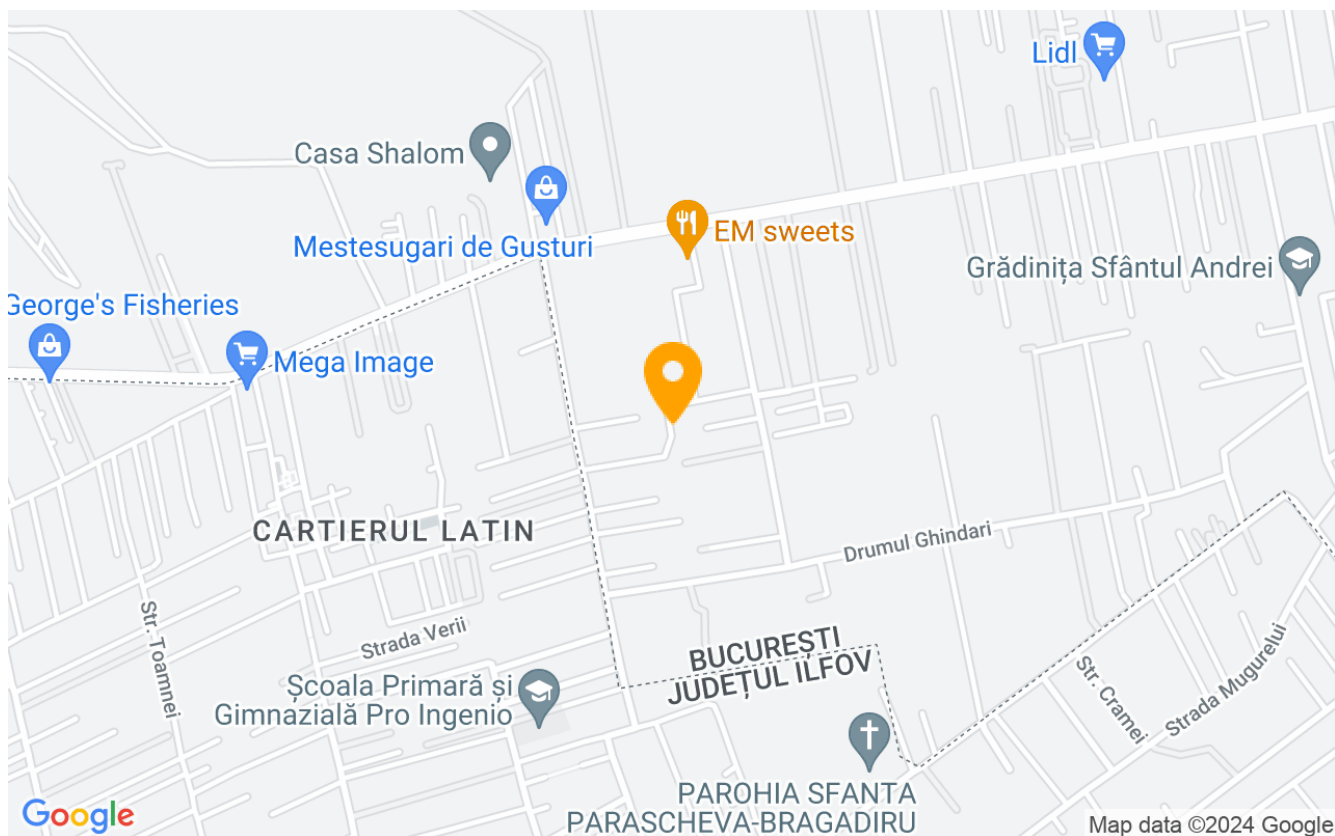


Încălzire centrală proprie



Șemineu

Locație



Poze

