



Actualizat pe data de 9 Decembrie 2021

Vilă, 6 camere, D+P+E+pod mansardabil, Dacia - Eminescu

 Eminescu, Bucuresti

Referinta web

#96988



<https://blissimobiliare.ro/vila-6-camere-de-vanzare-eminescu-96988>

Descriere

Casa de pe Domnita Ruxandra. Zona centrala, tihnita, boema

Imobilul este impartit in doua apartamente distincte.

Tip tranzactie: Vanzare

Zona: Dacia - Eminescu - str. Domnita Ruxandra 23, sector 2

Numar etaje: D+P+E+pod mansardabil

Numar camere: 6 (3 dormitoare)

Numar bai: 3

Suprafata desfasurata: 167,43 mp

Suprafata teren: 249,62 mp

Front stradal: 15,00 ml

Anul constructiei: 1940

Facilitati:

- zona centrala, strada frumoasa, linistita
- acces rapid catre orice zona
- potential investitional maxim
- posibilitate clara de a fi impartita in apartamente distincte

Daca treci, chiar si din intamplare, pe strada Domnita Ruxandra, vei putea simti izul interbelic izvorat din frumusetea arhitecturii imobilelor amplasate aici. Iar daca nu ai trecut nici macar o data si faci parte din categoria "nostalgicilor", iti recomand sa ajungi macar sa faci cativa pasi printre filele de istorie care incep chiar cu denumirea strazii.

Si, cu exceptia unui bloc cochet cu regim mic de inaltime in care locuiesc Maestrul Horatiu Malaele & fiul, de-a stanga si de-a dreapta strazii care se opreste langa zahanaua Zexe sunt asezate casele cu fatada direct catre strada sau pe fundalul curtilor frumos amenajate.

Despre proprietatea pe care ti-o prezint in cele cateva randuri de dinainte de programarea unei vizionari iti pot spune ca este un imobil structurat pe 3 nivele (demisol, parter si etaj) plus al patrulea daca luam in considerare si podul. Pentru varsta ei, casa se prezinta foarte bine, aratandu-si, parca, nemurirea.

Amplasata intr-o curte comuna cu alte doua corpuri de cladire dar avand o suprafata de teren de 249,62 mp (teren de sub imobil in proprietate plus cota indiviza din curte), constructia se desfasoara pe o suprafata de 167,43 mp distribuiti pe demisol, parter si etaj.

Tinand cont ca imobilul este impartit in doua apartamente distincte, fiecare cu proprietarul lui (parter si parte din demisol - primul apartament, etaj si parte din demisol - al doilea apartament), acestia au luat inteleapta decizie de a vinde impreuna SI DOAR impreuna intreg imobilul impreuna cu toate attributele care il caracterizeaza.

Astfel, avem urmatoarea configuratie:

- demisolul este compus dintr-un hol, doua camere de locuit si doua camere pentru depozitare si necesita renovare completa;
- parterul este compus din hol locuibil cu dressing, living, dormitor, bucatarie si baie si ii este suficienta doar o vopsea lavabila pentru improspatare;
- etajul este compus din 3 camere, bucatarie si baie si necesita renovare.

Dar partea cea mai interesanta abia acum vine. Parterul este singurul nivel cu acces dublu, principal fiind cel din fata cladirii. In partea stanga a imobilului exista scara de serviciu, suficient de larga, dealtfel, care face accesul catre fiecare nivel in parte, putandu-se astfel imparti in 3 apartamente distincte ce pot fi locuite de cate o familie. Si, din acest motiv, nu ma pot gandi decat la urmatoarele variante:

- noul proprietar sa aiba o familie mare care sa locuiasca impreuna si, totodata, separat;
- noul proprietar sa priveasca achizitia ca pe o investitie si sa inchirieze fiecare apartament in mod independent.

Din punct de vedere al incalzirii, imobilul este deservit partial de centrala termica si calorifere de otel (parterul) si partial de sobe pe gaz.

Pentru orice alte detalii legate de aceasta proprietate, inclusiv pentru programarea unei vizionari, contacteaza-ma oricand:

Imobil neauditat energetic la acest moment.

Detalii proprietate	
Nr. camere	6
Suprafață utilă	162m²
Suprafață construită	166m²
Nr. dormitoare	5
Nr. băi	2
Tipul clădirii	Vila
An construcție	1940
Anul renovării	2016
Stare	Finalizat
Total teren	250m²
Amprenta la sol	70m²

Facilități

 Nemobilat

 general.heating_types_4

Locație



Poze

