



Versatila, incantatoare, completa, eleganta... in Pipera

2715.34 EUR /mp **479800 EUR**

Propietate reprezentata exclusiv  
Propietate fara comision la tranzactionare

<b>Bucatarie deschisa:</b> 1	<b>Destinatie:</b> rezidential	<b>Camere:</b> 6	<b>Bucatarii:</b> 2	<b>Suprafata utila (mp):</b> 176.70
<b>Suprafata construita (mp):</b> 135.00	<b>An constructie:</b> 2021	<b>Bai:</b> 4	<b>Garaje:</b> 1	<b>Locuri parcare:</b> 2
<b>Stadiu constructie:</b> finalizata	<b>Structura de rezistenta:</b> beton	<b>Fronturi stradale:</b> 1	<b>Front stradal:</b> 11.93	<b>Terase:</b> 1
<b>Suprafata teren (mp):</b> 518.00	<b>Suprafata terasa (mp):</b> 17.20			

Tip tranzactie: Vanzare

Zona: Pipera (Voluntari), jud. Ilfov, str. Erou Serban Ion 31

Pret vanzare: 480.000 EUR

Numar etaje: P+E+pod amenajat

Numar camere: 6 (5 dormitoare)

Numar bai: 4

Numar bucatarii: 2

Suprafata desfasurata: 219,00 mp

Suprafata teren: 518,00 mp

Front stradal: 11,93 ml

Anul constructiei: 2021

Facilitati:

- strada linistita cu acces imediat dinspre OMV Pipera
- magazine in imediata apropiere
- curte mare, in fata si in spatele vilei
- casa de oaspeti amenajata
- terasa mare atasata
- vecinatati: lac Pipera, OMV Pipera, Penny Market, Mega Image, Lidl

Ma simt onorat de fiecare data cand clientii mei revin de fiecare data catre mine pentru a le rezolva o nevoie imobiliara. Si de aceasta data, proprietarul frumoasei vile pe care ti-o voi prezenta in cele ce urmeaza a reapelat la serviciile mele.

Cu cativa ani in urma, proprietatea pe care ti-o prezint a fost cumparata cu ajutorul meu in stadiu incipient. Am vazut atunci casa veche din dreapta curtii din fata in care locuia fostul proprietar ce incerca sa finalizeze vila cu etaj care era la stadiu de "rosu".

In prezent, proprietatea care a devenit usor neincapatoare pentru nevoile familiei ce o ocupa, este un minunat camin amenajat cu eforturi mari, financiare si de timp. Totodata, intreaga proprietate a fost amenajata si decorata cu sufletul, astfel incat confortul si siguranta sa devina atuurile forte.

Materialele de finisaj, mobilierul sau dotarile existente au fost alese in cel mai mic amanunt, toate fiind imbinate armonios pentru inlesnirea activitatilor din interiorul caminului.

Amplasate initial pe terenul in suprafata de 338 mp, cele doua constructii au fost gandite ca un tot unitar, chiar daca vila cu etaj si pod amenajat este locuita in permanenta iar vechea casa a fost amenajata ca si casa de oaspeti ce se continua pana la limita trotuarului cu un garaj mare, de asemenea amenajat.

Ulterior, a fost achizitionat si lotul de teren din spate in suprafata de 180 mp cu acces atat prin lateralele vilei dar si prin poarta de acces din aleea de servitute din dreapta pe suprafata caruia a fost amenajat un spatiu pentru depozitarea uneltelor folosite la amenajarea curtii.

Momentan nu voi intra in detalii tehnice amanuntite inasa, te pot asigura, ca totul este lucrat ca la carte, incepand de la cele doua centrale termice care deservesc cele doua case insotite de sistemul Uponor de incalzire prin pardoseala, la portile automatizate de acces in curte si garaj sau la sistemele inteligente de supraveghere video, de miscare, incendiu sau inundatie.

In plus, proprietatea este echipata cu un sistem UPS performant care asigura o autonomie de energie de pana la 90 min in cazul unei avarii in zona. Gazonul din curte este udut cu sistemul de aspersoare legat la hidroforul cu acces la putul sapat suplimentar pentru optimizarea costurilor.

## FACILITATI PROPRIETATE

UTILITATI	FINISAJE	DOTARI	IMPREJURIMI
<p><b>Utilitati generale:</b> Curent, Apa, Canalizare, Gaz, CATV</p> <p><b>Sistem incalzire:</b> Centrala proprie, Calorifere</p> <p><b>Climatizare:</b> Aer conditionat</p>	<p><b>Izolatii termice:</b> Exterior</p> <p><b>Pereti:</b> Vopsea lavabila, Faianta</p> <p><b>Podele:</b> Parchet, Gresie, Mocheta</p> <p><b>Stare interior:</b> Renovat</p> <p><b>Ferestre cu geam termopan:</b> PVC</p> <p><b>Rulouri/Obloane:</b> PVC</p> <p><b>Usa intrare:</b> Metal, PVC</p> <p><b>Usi interior:</b> Celulare</p>	<p><b>Alte spatii utile:</b> Spatiu depozitare, Dressing, WC Serviciu, Anexe, Dependinte</p> <p><b>Bucatarie:</b> Mobilata, Utilata</p> <p><b>Contorizare:</b> Apometre, Contor gaz</p> <p><b>Mobilat:</b> Complet</p> <p><b>Dotari imobil:</b> Videointerfon, Curte, Gradina</p> <p><b>Electrocasnice:</b> Masina de spalat rufe, Frigider, Aragaz, Masina de spalat vase, TV, Cafetiera, Cuptor microunde, Hota</p> <p><b>Diverse:</b> Scara interioara, Senzor de fum, Sistem de alarma, Telecomanda poarta garaj, Telecomanda poarta acces auto</p>	<p><b>Amenajare strazi:</b> Asfaltate</p> <p><b>Iluminat stradal, Mijloace de transport in comun</b></p>





## Vecinatati



Politehnica **0,2 km (3 min)**  
Academia militara **2,3 km (32 min)**  
Orizont **1,0 km (15 min)**  
Favorit **1,4 km (19 min)**  
Grozavesti **1,2 km (16 min)**



AFI Cotroceni **0,4 km (6 min)**  
Conversion House **0,8 km (12 min)**  
APACA **73 m (1 min)**  
Loyal Optic **0,2 km (2 min)**  
Usi Porta **0,9 km (13 min)**



Colegiul Tehnic Petru Maior **0,9 km (13 mins)**  
Cefora Training **0,1 km (1 min)**  
Gradinita Lucky **0,6 km (8 mins)**  
Uni Sports Cotroceni **1,8 km (25 mins)**  
Gradinita Zana Florilor **1,7 km (24 mins)**



Gradina Botanica „Dimitrie Brandza” **1,1 km (15 min)**  
Foisor Leu **0,3 km (5 min)**  
Parcul „LINIEI” **0,3 km (4 min)**  
Parcul "Paul Teodorescu" **0,8 km (12 min)**  
Parcul "Nicolae Gaina" **0,9 km (13 min)**



**Mircea Daniel Balica**

Email: [dan@zonere.ro](mailto:dan@zonere.ro)

Website: [www.zonere.ro](http://www.zonere.ro)

**0731026636**