



Casa individuala in Balotesti / Saftica, langa padure, strada Fermei

Exclusivitate



245,000 € (1,166.67 € / mp)



Camere

6



Dormitoare

4



Băi

4



Locuri de parcare

10



Supraf. construită

270 mp



Supraf. utilă

210 mp



Supraf. teren

520 mp



Supraf. curte

520 mp



Anul construcției

2025

Casa individuala in Balotesti / Saftica, langa padure, strada Fermei

Casa individuala situata in Balotesti Saftica pe strada Fermei, zona linistita de case, langa padure, cu acces rapid catre DN1

Acces foarte facil catre Bucuresti

10 minute pana la Baneasa si Piata Presei

5 minute pana la Aeroportul Henri Coanda Otopeni

Strada asfaltata cu toate utilitatile.

DETALII TEREN

Suprafata teren 520 mp

Teren intravilan

Curte generoasa ideala pentru gradina si zona de relaxare

Vecinatati bune, zona de case

DETALII CASA

Regim de inaltime Parter + Etaj + Mansarda

Amprenta la sol: 160,9 mp

Suprafata utila parter: 125,6 mp sau 153,1 mp cu terase si casa scarii

Suprafata utila etaj: 83,2 mp sau 96,6 mp cu balcoane si casa scarii

Mansarda open space: aproximativ 100 mp

COMPARTIMENTARE PARTER

Living foarte generos: 43,4 mp cu suprafata vitrata mare

Bucatarie separata: 13,7 mp

Dormitor sau birou: 12,5 mp

Baie: 2,8 mp

Hol: 8,5 mp

Camera tehnica: 6,8 mp

Garaj pentru 2 masini: 37,9 mp

Terasa: 19,5 mp

Terasa acces: 3 mp

COMPARTIMENTARE ETAJ

3 dormitoare: 18,6 mp, 14,1 mp si 17,5 mp

Dormitor matrimonial cu dressing: 17,5 mp + 4,4 mp

3 bai: 5,9 mp, 6,2 mp si 2,9 mp

Hol generos: 13,6 mp

2 balcoane: 2,9 mp si 5,4 mp

MANSARDA

Open space aproximativ 100 mp

Ideala pentru birou, zona hobby, cinema room sau dormitoare suplimentare

DETALII CONSTRUCTIE

Casa construita din caramida Thermokron, una dintre cele mai performante caramizi de pe piata

Construita de firma de constructii cu experienta in dezvoltari rezidentiale din Bucuresti

Finisata exterior

Interior la alb

Incalzire in pardoseala montata

Racordata la retea electrica trifazica (380 V) si canalizare

EFICIENTA ENERGETICA

Suprafata generoasa de acoperis orientata catre sud, ideala pentru instalarea unui sistem fotovoltaic

Proprietatea poate fi configurata cu panouri fotovoltaice, baterii si pompa de caldura pentru costuri reduse de intretinere

Constructie realizata din caramida Thermocron, material performant cu proprietati termoizolante superioare

Conductivitate termica redusa (aprox. 0.16 – 0.18 W/mK), semnificativ mai buna fata de caramizile clasice

Pierderi de caldura mai mici si eficienta energetica crescuta

Sistem de incalzire in pardoseala deja instalat, compatibil cu pompa de caldura

. Locuinta poate fi usor transformata intr-o casa eficienta energetic, cu costuri lunare reduse

PRET

Casa se vinde in stadiul actual

Exista si posibilitatea vanzarii complet finisate

Pret la cheie: 285000 euro

Se accepta si schimb cu apartament + diferenta.

Pentru mai multe detalii sau programarea unei vizionari, va stau la dispozitie.

Facilități

- | | | |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie | ✓ Curte |
| ✓ Izolat Termic Exterior | ✓ Grădină | ✓ Iluminat stradal |
| ✓ Încălzire prin pardoseală | ✓ Transport în comun | ✓ Nemobilat |
| ✓ Ferestre PVC | | |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Bogdan Serban

Sales Associate

0726762967

bogdan.serban@remax.ro

REMAX Agency

Soseaua Stefan cel Mare nr. 1, parter, sector 1, Bucuresti.

0723177854

agency.bucuresti@remax.ro

