



Comision 0% | Proprietate săsească restaurată  
complet | Bod, Braşov

Exclusivitate

Comision 0%



**299,000 € (1,235.54 € / mp)**



Camere

5



Băi

4



Supraf. construită

516 mp



Supraf. teren

2,217 mp



Dormitoare

4



Locuri de parcare

2



Supraf. utilă

242 mp



Anul construcției

1900

## Comision 0% | Proprietate săsească restaurată complet | Bod, Braşov

Această casă săsească autentică, cu ziduri masive de 60 cm şi structură solidă din piatră, a fost recondiţionată integral în 2017 şi îmbină farmecul arhitecturii tradiţionale cu tehnologia modernă şi eficienţa energetică.  
O alegere ideală atât pentru locuire premium, cât şi pentru investiţie sau activitate mixtă (rezidenţial + business).

Configuraţie versatilă – două unităţi independente

Parterul este inteligent compartimentat cu două intrări separate, fiind perfect pentru:

- familie extinsă
- două familii
- locuinţă + birou
- regim hotelier

Acces 1:

2 dormitoare spaţioase + baie

Acces 2:

2 dormitoare + baie + dressing

- Dormitoarele au suprafeţe între 25–30 mp, iar băile sunt generoase, cu proporţii rare întâlnite în construcţiile moderne.
- Spaţii complementare cu potenţial major
- Demisol – 30 mp: Bucătărie complet mobilată şi utilată, zonă de luat masa şi baie de serviciu.
- Beci – 86 mp: 3 încăperi înalte – ideal pentru cramă, depozitare, spaţiu tehnic sau dezvoltare hobby/artizanal.
- Pod – 100 mp: Spaţiu deschis, mansardabil, pregătit pentru extindere.
- Independenţă energetică reală

Proprietatea oferă un nivel ridicat de autonomie şi control al costurilor:

- Sistem fotovoltaic 12 kW – prosumator
- Baterie de stocare 5 kW
- Costuri la energie aproape de zero
- Sistem dublu de alimentare cu apă – reţea publică + fântână proprie cu hidrofor
- Sistem triplu de încălzire:
- centrală pe gaz
- sobe tradiţionale din teracotă (funcţionale)
- sistem electric în fiecare spaţiu
- Gaz, curent, canalizare + fosă septică
- Tâmplărie termopan integrală
- Este o proprietate pregătită pentru viitor.

Anexe – infrastructură perfectă pentru business

- Anexă principală – 100 mp

Recondiţionată complet (instalaţii noi, acoperiş, tâmplărie).

4 camere + baie – ideală pentru:

- birouri
- atelier
- producţie artizanală
- spaţiu de cazare

- Bucătărie de vară – 20 mp

Dotată complet: grătar, plită şi cuptor pe lemne + echipamente electrice.

- Anexă depozitare – 30 mp

Spaţiu pentru lemne şi unelte.

Teren 2.200 mp – echilibru între estetic şi funcţional

- 1.068 mp curte pavată, amenajată cu flori şi pomi ornamentali
- 1.100 mp teren arabil intravilan
- 200 mp livadă pe rod (meri, peri, pruni, cireşi, zmeură, viţă de vie)

Spaţiul permite autosusţinere, grădinărit, mini-agricultură sau dezvoltare suplimentară.

Localizare strategică

- La doar câteva minute de Braşov, în Bod, cu acces rapid la:
- Magazin alimentar, farmacie, medic, stomatologie, bricolaj – 1 minut
- Transport public spre Braşov, şcoală, grădiniţă, biserică – 3 minute
- Zona oferă linişte, dar şi conectivitate.

#### Detalii tehnice importante

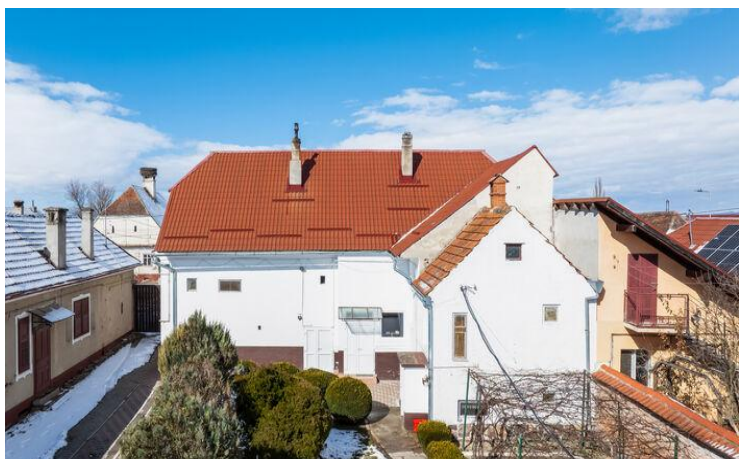
- Accesul în curte se face prin servitute comună
- Proprietate în stare tehnică excelentă
- Fără necesitate de investiții imediate

Programează o întâlnire și hai să discutăm concret despre cum poate deveni această proprietate parte din planurile și obiectivele tale.

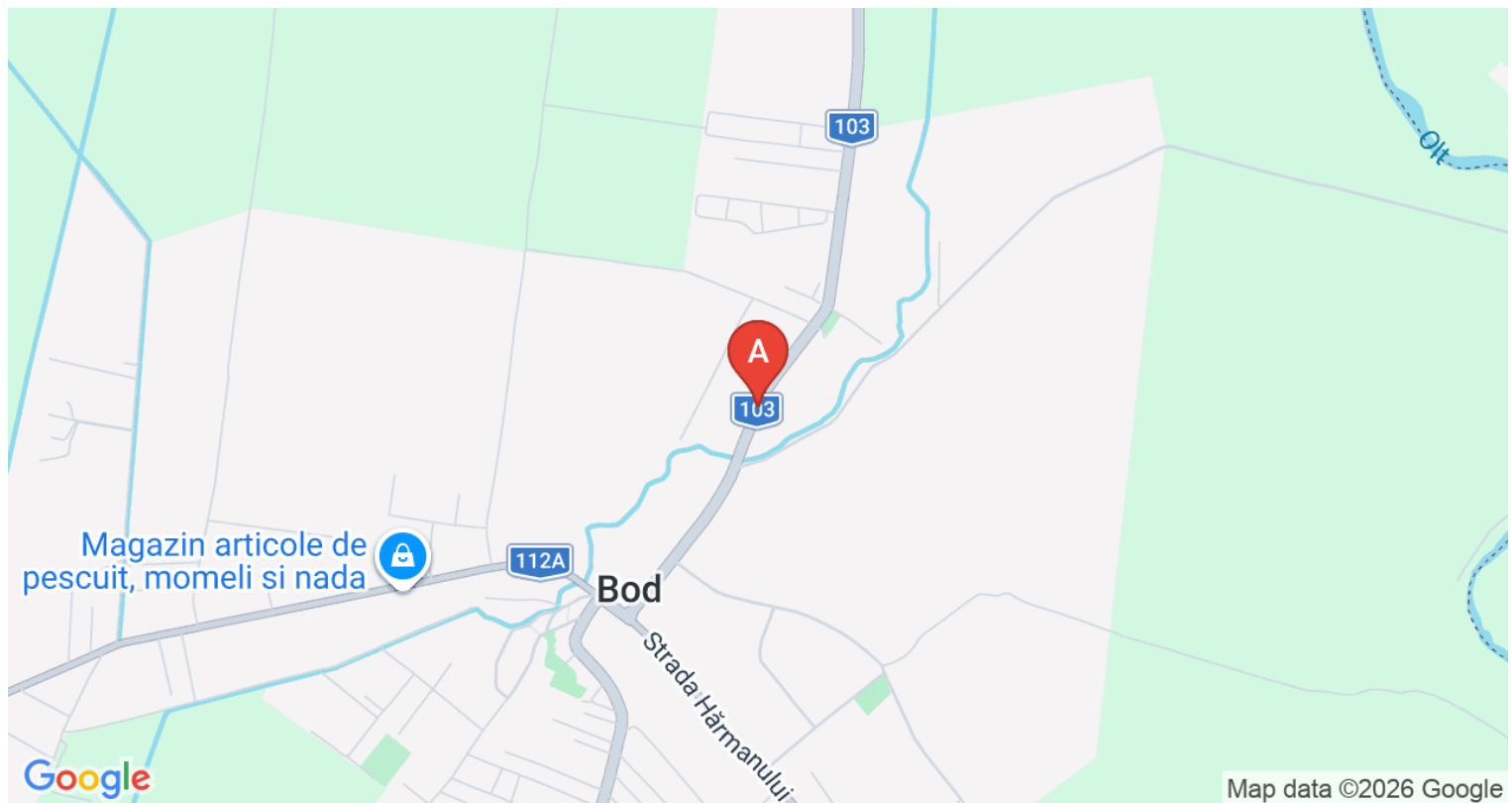
## Facilități

- |                          |                           |                          |
|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate      | ✓ Uși interioare Celulare | ✓ Centrală proprie       |
| ✓ Mobilat Complet        | ✓ Curte                   | ✓ Izolat Termic Exterior |
| ✓ Grădină                | ✓ Gresie                  | ✓ Iluminat stradal       |
| ✓ Transport în comun     | ✓ Parchet                 | ✓ Ușă intrare PVC        |
| ✓ Ferestre PVC           | ✓ Șemineu                 | ✓ Bucătărie utilată      |
| ✓ Pereți Vopsea lavabilă |                           |                          |

# Galerie



## Localizare



## Datele agentului



### Remus Apostu

Sales Associate

0755111199

remus.apostu@remax.ro

### REMAX Evolution

Calea Bucuresti, nr.10 B

0771 132 402

evolution.brasov@remax.ro

