



## Casa cu identitate, farmec de epoca | Marasesti | Unirii

Exclusivitate

Comision 0%



**395,000 € (1,639 € / mp)**



Camere

4



Băi

2



Supraf. construită

290 mp



Supraf. utilă

241 mp



Supraf. teren

199 mp



Anul construcției

1910

# Casa cu identitate, farmec de epoca | Marasesti | Unirii

Casa cu identitate, in inima Bucurestiului – Marasesti | Unirii

Situata pe Bdul Marasesti, intr-o zona centrala cu caracter si istorie, aceasta proprietate ofera echilibrul dintre accesul rapid catre zona centrala si linistea unui cartier de case.

Construita in jurul anului 1910 si consolidata si renovata in urma cu 6-7 ani, casa pastreaza farmecul arhitecturii de inceput de secol XX, fiind adaptata in acelasi timp confortului actual.

Arhitectura – farmecul Bucurestiului de inceput de secol

Casa reflecta arhitectura eclectica urbana specifica acelei perioade, cu influente neoromanesti discrete.

Se remarca prin:

- ancadramente decorative ale ferestrelor
- streasina ampla, cu lemn aparent
- proportii echilibrate si volumetrie armonioasa
- marchiza metalica eleganta la intrare

Arhitectura este reprezentativa pentru perioada in care Bucurestiul se dezvolta accelerat, intr-un context cultural cunoscut drept Belle Époque, pastrand pana astazi eleganta si sobrietatea acelei epoci.

Suprafete si compartimentare

- Suprafata utila : 241 mp
- Parter: 117 mp
- Pod inalt locuibil: 66 mp
- Subsol (pivnita): 56 mp
- Teren: 199 mp
- Curte libera: 50 mp

Casa este dispusa S + P + Pod inalt, oferind o flexibilitate excelenta pentru locuire sau utilizare mixta.

Parter – volum si lumina

- 4 camere cu inaltimi de peste 3 metri, cu ferestre inalte si lumina naturala foarte buna,
- 2 bai
- bucatarie

- sobe de teracota decorative, pastrate ca element de identitate

Spatiul poate fi locuit confortabil sau adaptat pentru birou ori activitati profesionale.

Subsol – spatiu amenajat, cu potential multiplu (56 mp)

Subsolul este complet functional, cu incalzire in pardoseala si utilitati.

- camera cu perete din sare naturala de Himalaya, potrivita pentru relaxare sau zona wellness
- camera hobby / lounge / spatiu de recreere
- camera de depozitare (camara)

Atmosfera calda, data de caramida aparenta si finisaje, il transforma intr-un spatiu diferit de un subsol obisnuit.

Podul inalt – flexibilitate si potential

Podul, inalt si locuibil, este in prezent compartimentat in 3 incaperi + hol.

- poate fi reorganizat in open space
- dispune incalzire prin calorifere si instalatie de apa
- potrivit pentru birou, atelier sau zona de locuire separata

Curtea – un spatiu intim, in centrul orasului

Curtea libera de 50 mp este amenajata si ofera un cadru placut pentru relaxare.

- zona de relaxare
- cuptor pentru gratar

Dotari si imbunatatiri

- casa consolidata si renovata(inclusiv acoperis), in 2019-2020
- instalatii electrice si sanitare refacute
- centrala proprie
- incalzire pe toate nivelurile
- incalzire in pardoseala la subsol
- video interfon
- sistem de supraveghere

Localizare – acces rapid, zona cu caracter

Pozitionarea ofera acces facil catre punctele importante ale orasului:

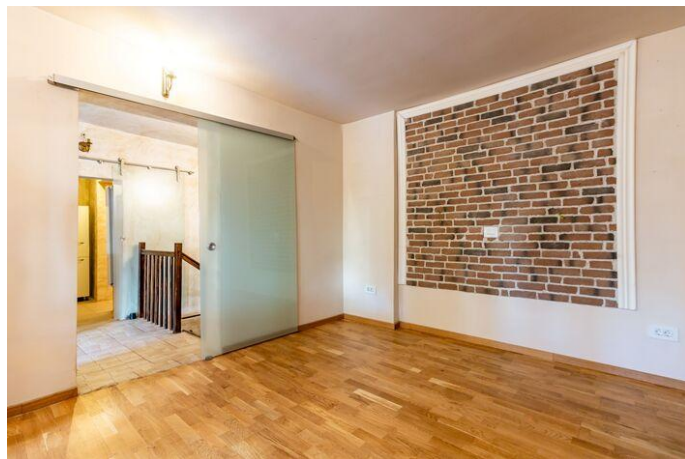
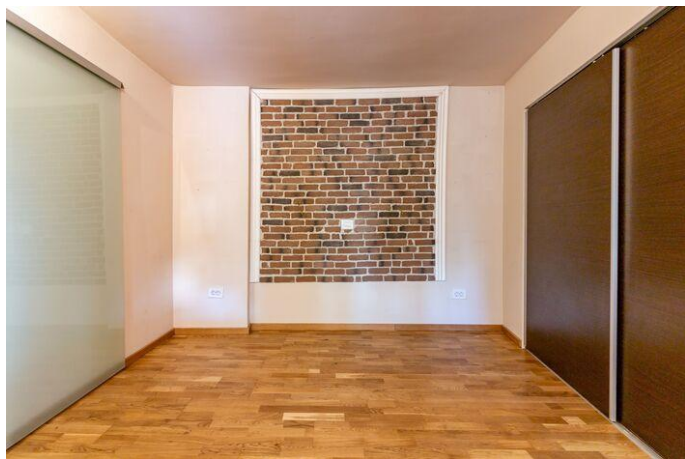
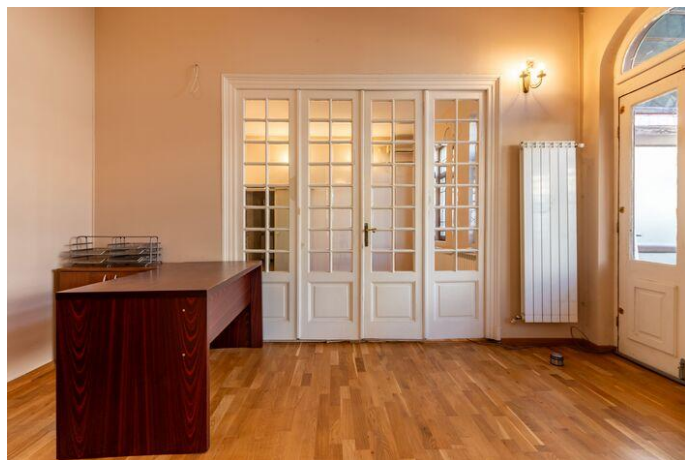
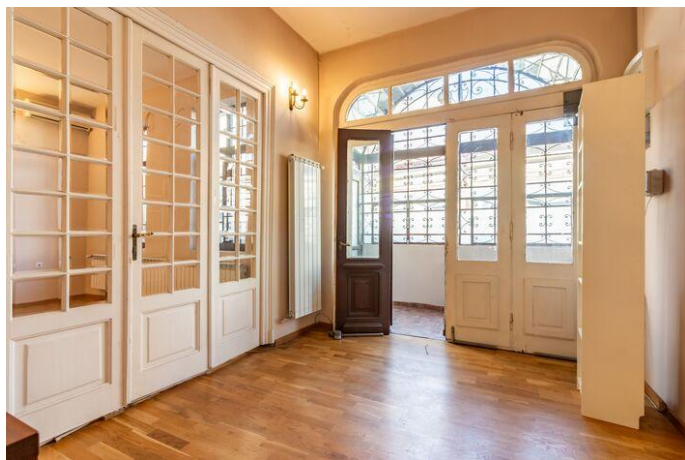
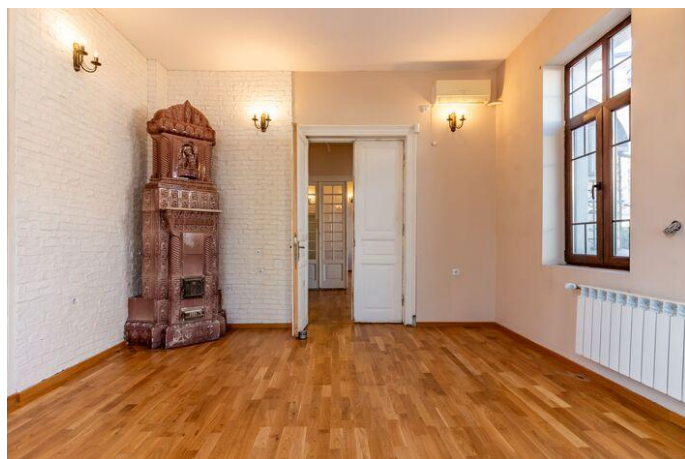
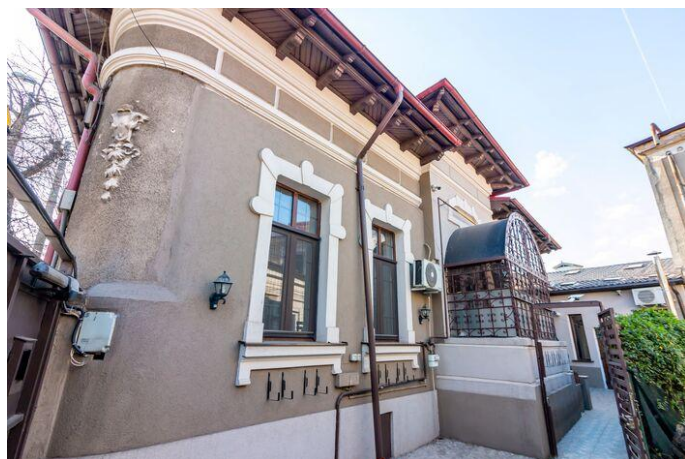
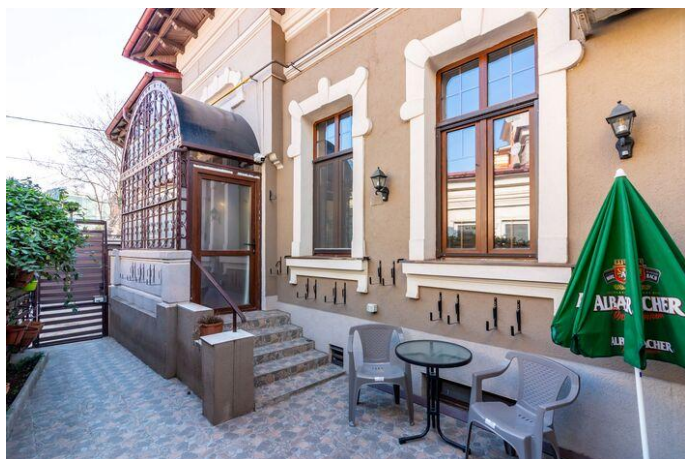
- aproximativ 10 minute de mers pe jos – metrou Unirii
- 8-10 minute – Parcul Carol
- 15 minute – Parcul Tineretului
- 3-4 minute – statii ...

## Facilități

- |                      |                      |                             |
|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| ✓ Aer condiționat    | ✓ Drumuri Asfaltate  | ✓ Centrală proprie          |
| ✓ Curte              | ✓ Iluminat stradal   | ✓ Încălzire prin pardoseală |
| ✓ Transport în comun | ✓ Supraveghere video | ✓ Videointerfon             |

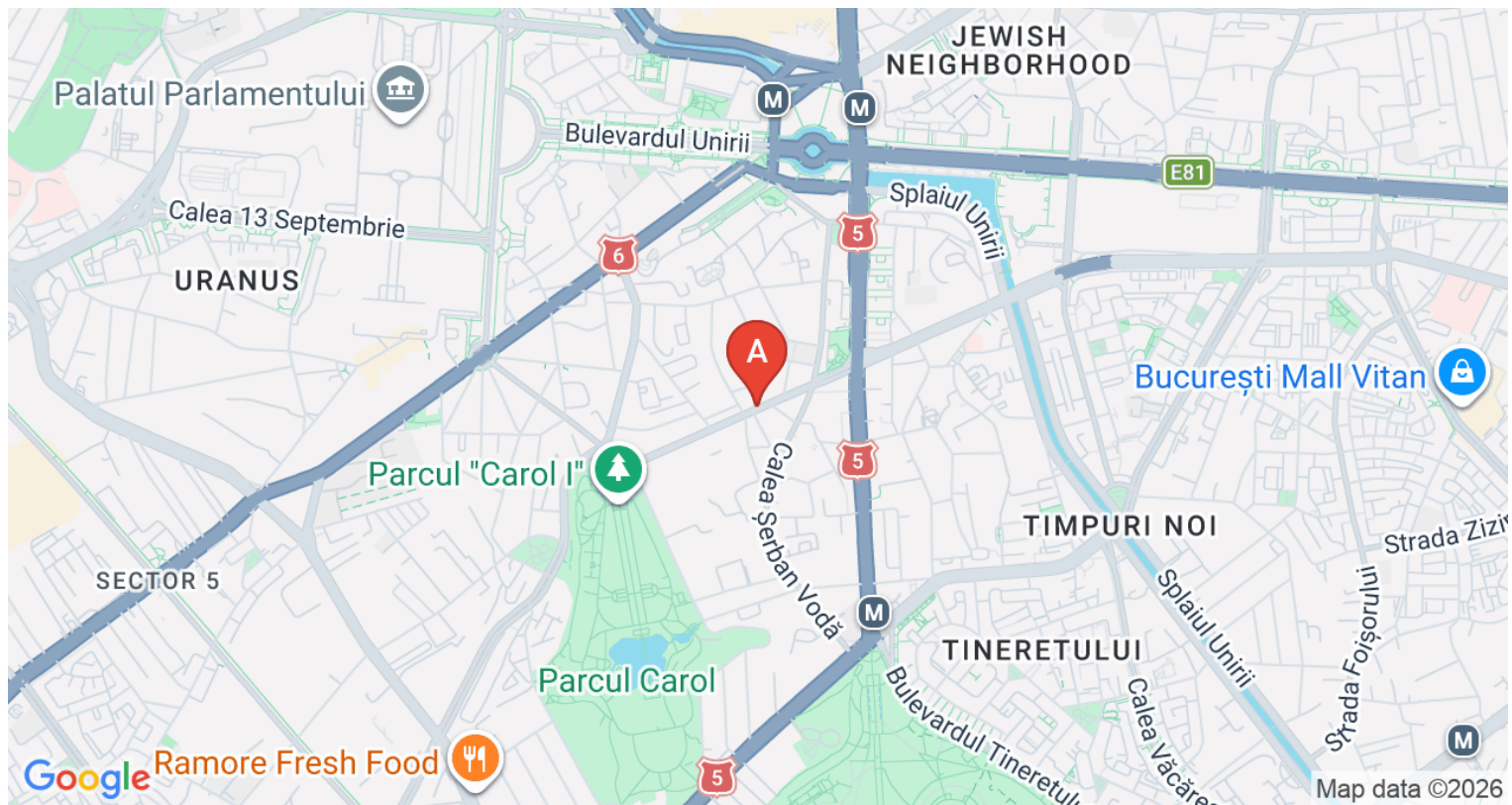


# Galerie





## Localizare



## Datele agentului



### Luminita Mitica

Sales Associate

0726397793

luminita.mitica@remax.ro

### REMAX Properties

Str. Docentilor nr. 9, sector 1

0213 232 045

properties.bucuresti@remax.ro

