REGATTA
THE REAL ESTATE COMPANY
SINCE 1993

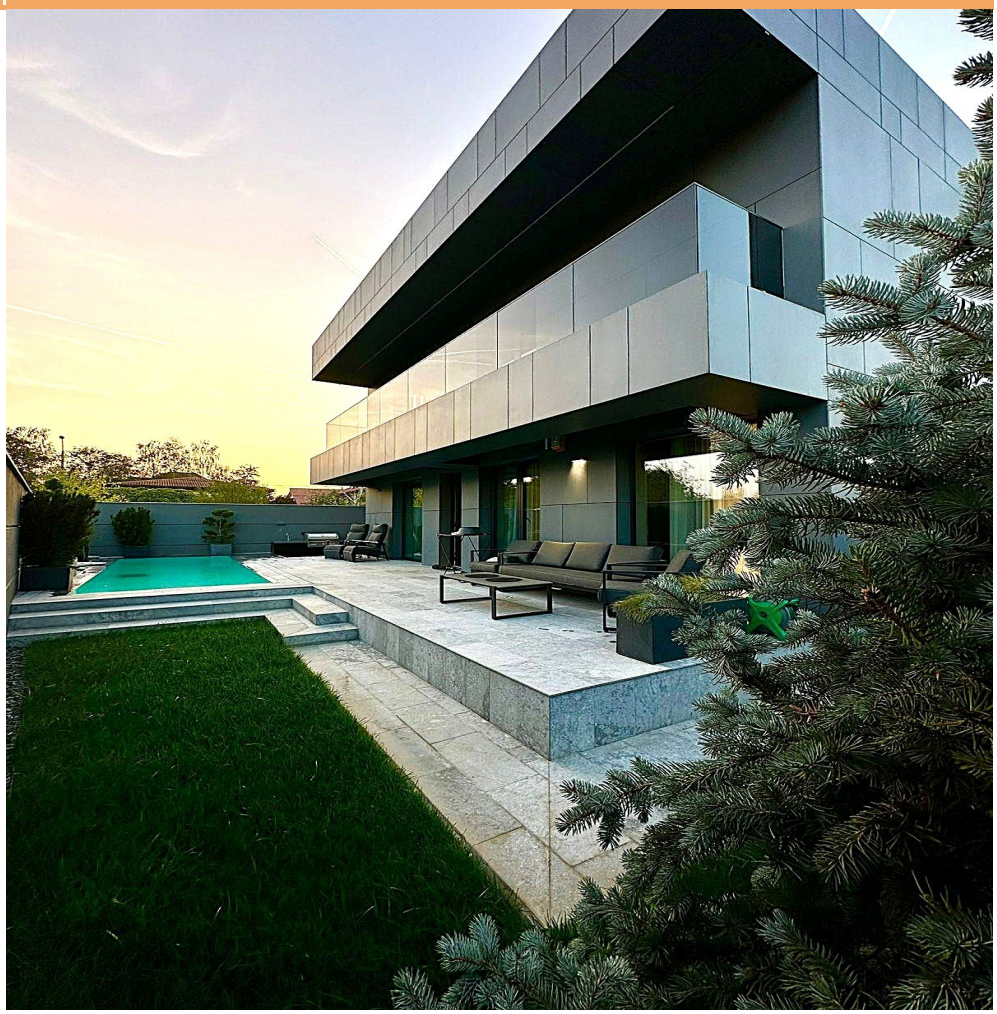
RGT41961
Vezi oferta online

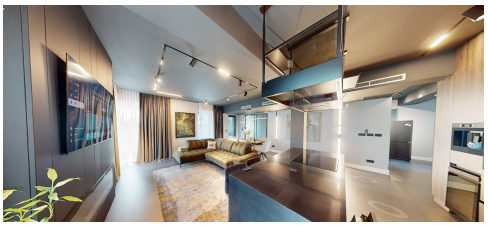
Otopeni

Casa de Vanzare

CARACTERISTICI

- **ZONA**: Otopeni
- **Suprafata utila**: 226.22 mp
- **Suprafata construita**: 333.4 mp
- **Suprafata Teren**: 432 mp
- **Nr. Dormitoare**: 4
- **Nr. camere**: 6
- **Nr. bai**: 3
- **Nr. locuri de parcare**: 1
- **An constructie**: 2023
- **Regim de inaltime**: P+1









FINISAJE/DOTARI

- **Mobilat**: Mobilat, Utilat
- **Alte dotari**: Piscina, Video Interfon, AC, Centrala Termica, Semineu, Incalzire Pardoseala

DESCRIERE

Vila este situata in zona Otopeni, intr-un areal cu case noi si elegante, beneficiind de acces facil catre:
Aeroport Otopeni – aprox. 10 minute;
Padurea Baneasa
Baneasa Shopping City;
?coli si gradinite private;
Centre comerciale Balote?ti & nord Bucure?ti;
Aceasta proprietate impresioneaza prin arhitectura contemporana, finisajele premium si tehnologiile moderne integrate pentru un stil de viata exclusivist si eficient energetic.
Vila este dispusa pe parter ?i etaj ?i ofera 6 camere, dintre care 4 dormitoare spatioase, 3 bai elegante ?i zone vitrate ample ce creeaza o

conexiune perfecta intre interior ?i exterior.
Zona de living si biroul insumeaza aproximativ 60 mp ?i beneficiaza de semineu electric, ferestre panoramice ?i acces direct c?tre terasa semidescoperita si gradina amenajata cu gazon, plante ornamentale si sistem automatizat de iriga?ii.
Bucataria este complet mobilata ?i utilata cu electrocasnice premium AEG, Falmec ?i Liebherr, mobilier custom made si finisaje atent alese.
Dormitorul matrimonial dispune de dressing si baie proprie, iar alte doua dormitoare comunica printr-un dressing comun.
Construita in 2023 pe structura din beton armat, vila este realizata la standard de casa pasiva.
Exteriorul completeaz? perfect conceptul de confort ?i relaxare: piscina exterioara incalzita, zona barbeque premium Grandhall cu gratar Crossray by Heatstrip, iluminat ambiental, supraveghere video ?i acces automatizat.
Garaj: 1 autoturism
Parcare exterioara: 2 locuri

Compartimentare

Parter

Living, birou, bucatarie complet mobilata si utilata;
Baie;
Acces direct catre terasa ?i gradina;
Garaj;

Etaj

Dormitor matrimonial cu dressing ?i baie proprie;
3 dormitoare secundare;
Dressing comun pentru 2 dormitoare;
2 bai;
Balcoane la 3 din 4 dormitoare;

Facilitati & amenajari exterioare

Piscina exterioara cu pompa de caldura;
Terasa semidescoperita;
Zona barbeque complet echipata;
Curte amenajata cu gazon ?i plante ornamentale;
Sistem automat de irigatii;
Poarta acces automatizata;
Iluminat ambiental exterior;
Sistem supraveghere video

Finisaje & detalii tehnice

Structur? din cadre beton armat;
Compartiment?ri din zidarie;
Fa?ad? ventilat? fibrociment Geplast;
Izolatie PIR 15 cm;
Acoperis tip terasa cu hidroizolatie PIR 25 cm;
Tamplarie aluminiu ALUPROF – standard casa pasiva;
U?a intrare pivotant? ALUMIL cu acces amprent?;
Geamuri tripan;
Parchet lemn VALPREST;
Placari premium Marazzi & Porcelanosa;
Marmura exterior;

Dotari interioare

Semineu electric
Ferestre panoramice
Mobilier custom made
Electrocasnice premium AEG, Liebherr, Falmec
Dressinguri integrate
Cazi freestanding
Dus walk-in
Ventilatie naturala ?i mecanica
Confort & eficienta energetica
Incalzire in pardoseala
Pompa de caldura
Sistem VRV rece/cald
Panouri fotovoltaice 17 kW
Control individual temperatura
Internet fibra optica
Sistem alarma cu acces remote
Put forat + sistem filtrare/dedurizare apa
Clasa energetica A
Standard casa pasiva

1.100.000 EUR **17,05 BITCOIN** **608,97 ETHEREUM**

*Primirea acestei prezentari reprezinta acceptul dvs. ca orice negociere legata de acest imobil sa aiba loc in prezenta unui reprezentant al companiei Regatta.