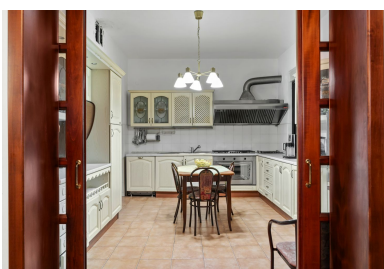


Corbeanca

Casa de Vanzare

CARACTERISTICI

- ▶ **ZONA:** Corbeanca
- ▶ **Suprafata construita:** 533 mp
- ▶ **Suprafata Teren:** 879 mp
- ▶ **Nr. Dormitoare:** 5
- ▶ **Nr. camere:** 6
- ▶ **Nr. bai:** 4
- ▶ **Nr. locuri de parcare:** 8
- ▶ **Regim de inaltime:** S+P+1E+Pod



DESCRIERE

VILA ELEGANTA IN STIL TOSCAN + CASA ANEXA + GARAJ

Corbeanca - Petresti, DN1, Ilfov

Proprietate complet renovata in 2025

O proprietate rara, cu arhitectura clasica de inspiratie toscana, construita solid si renovata integral in anul 2025, amplasata intr-o zona excelenta din Corbeanca - Petresti, cu acces imediat la DN1, Aeroportul Henri Coanda, Autostrada A3, THERME Bucuresti si DN1 Value Centre.

Se vand doua proprietati distincte, fiecare cu numar cadastral individual:

Proprietatea Principala – Vila

Proprietatea Anexa – Dependance + Garaj

PROPRIETATEA PRINCIPALA – VILA TOSCANA

Suprafata construita: 533 mp

Suprafata teren: 879 mp

Amprenta la sol: 245 mp

Regim de inaltime: S + P + 1E + Pod locuibil

Vila impresioneaza prin eleganta, finisajele premium si constructia robusta realizata din beton armat si caramida Porotherm de 40 cm.

Compartimentare: Living generos cu zona de dining, Bucatarie, 5 dormitoare, 4 bai, Camara, Dressinguri si mobilier modular pe toata inaltimea peretilor, Camera tehnica, Garaj, Terase si balcoane, Pergola acoperita, Pivnita de 14 mp (adaptabila ca adapost de protectie), Pod locuibil

Nivelul superior este pregatit pentru amenajare, fiind dotat cu:

Ferestre pentru iluminare naturala

Rulouri

Utilitati trase (apa, electricitate, incalzire)

Structura din lemn masiv tratat si ignifugat

Izolatie cu vata minerala

DOTARI SI ECHIPAMENTE

Confort termic

Centrala termica IMMERGAS pe gaze (2025)

Calorifere din aluminiu

Boilere pentru apa calda

Repartizare separata pe parter si etaj

5 aparate de aer conditionat A++ cu functie rece/cald

Utilitati

Put propriu de 65 m adancime

Retea publica de apa

Fosa ecologica

Racord la canalizarea publica stradala

Alimentare electrica monofazica si trifazica (20 kW)

Siguranta si tehnologie

Sistem inteligent de alarma cu senzori de miscare

Sistem video de monitorizare cu notificare pe telefon

Video-interfon

Porti automatizate pentru acces auto si pietonal

Internet si divertisment

Internet de mare viteza

Sistem satelit cu distributie in 4 camere

FINISAJE PREMIUM

Tamplarie din aluminiu maro inchis

Rulouri exterioare din aluminiu, electrice si manuale

Plase de insecte

Usa de acces blindata dubla, productie Italia

Usi interioare din lemn masiv, productie Italia

Balustrade din fier forjat

Scara placata cu marmura alba

Parchet natural la etaj

Gresie de mari dimensiuni import Toscana - Italia la parter

Bai amenajate cu ceramica si mobilier premium din Italia

Mobilier de dressing inclus

Bucataria este livrata complet mobilata cu mobilier italian.

EXTERIOR SI AMENAJARI

Terenul este imprejmuit integral cu gard din beton armat si caramida, cu inaltime de 2,5 m si acoperire cu tigla naturala.

Facilitati exterioare

Curte amenajata pentru recreere si relaxare

Fantana decorativa artizanala

Sistem exterior de iluminat

Zona de gratar

Vegetatie matura

Pini ornamentali

Pomi fructiferi

Flori si arbusti decorativi

Accesul auto se realizeaza pe drum betonat armat, finisat cu pavele pentru trafic intens.

Capacitate de parcare:

Garaj

Peste 8 locuri de parcare in curte

Acoperisul este realizat cu tigla naturala Tondach.

PROPRIETATEA SECUNDARA – CASA ANEXA

Suprafata utila: 189 mp

Suprafata teren: 946 mp

Proprietatea dispune de toate utilitatile necesare si poate fi utilizata ca locuinta independenta, spatiu pentru oaspeti, birouri, showroom, atelier sau zona de evenimente private.

Compartimentare: 2 camere, Hol, Bucatarie, Baie, Spatiu open-space de aproximativ 120 mp

Utilitati:

Curent electric

Gaze naturale

Apa

Canalizare

LOCALIZARE EXCELENTA

Pozitionata strategic in Corbeanca - Petresti, proprietatea beneficiaza de acces rapid catre principalele puncte de interes din nordul Bucurestiului.

1.490.000 EUR

26,68 BITCOIN

953,70 ETHEREUM

REGATTA® - Leader of Romanian Real Estate Brands
Telefon: 021.232.90.12, 021.232.90.88 /// E-mail: office@regatta.ro

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