



## Vila/Casa 5 camere Cluj Napoca Borhanci [ #1123 ]

**380000 €**

<b>AGENT</b>	Tudor Metes
<b>Telefon:</b>	0749058926
<b>Email:</b>	tudor.metes@tudoria.ro
Nr bai:	3
Nr. balcoane:	2
Suprafata construita:	250 mp
Suprafata utila:	211 mp
Suprafata teren:	300 mp
Front strada:	7 m
Subsol:	da
Clasa energetica:	A
Anul constructiei:	2022
Etaj:	
Nivele cladire:	2
Stadiu	inconstructie
Incalzire:	ctgaz
Calorifere:	
Incalzire prin pardoseala:	da
Usa intrare:	metalica
Usi interior:	
Parchet:	
Gresie:	
Faianta:	
Var pereti:	varsimplu
Finisaje:	semifinisat
Mobila:	nemobilat
Aer conditionat:	nu
Alarma:	nu
Apa curenta:	da
Gaz:	da
Curent:	da
Canalizare:	da
Internet:	nu
Interfon:	nu
Supraveghere video:	nu
Constructie noua:	da
Izolot exterior:	da
Acoperis:	terasa
Garaj:	subteran
Strazi:	pietruit

Tudoria ofera spre vanzare parte duplex cu regim de inaltime S+P+E+Er aflata in curs de edificare in zona strazii Romul Ladea, cartier Borhanci. Unitatea locativa este compartimentata astfel: S - garaj pentru 2 autoturisme, spalatorie, spatiu tehnic, spatiu depozitare si hol (suprafata utila 76,70 mp); P - bucatarie+dining, living, grup sanitar, windfang si hol (suprafata utila 65,22 mp + logie 9,75 mp); E - 3 dormitoare, 2 bai, hol si casa scarii (suprafata utila 68,94 mp + logie 9,83 mp). Dormitorul matrimonial este prevazut cu baie proprie, dressing si acces pe balcon; Er - hol si terasa (suprafata totala 73,61 mp, din care terasa 68,85 mp). Terenul care deserveste proprietatea este in suprafata de 300 mp. In vederea obtinerii unei eficiente termice ridicate, proprietatea este edificata din caramida, este termoizolata cu vata bazaltica, beneficiaza de centrala termica proprie si incalzire in pardoseala, iar terasa este hidroizolata. Unitatea locativa se preda la stadiul semifinisat, cu sapa autonivelanta, instalatii trase pe pozitii, usa antiefractie, geamuri cu tamplarie PVC, infrastructura pregatita pentru jacuzzi pe terasa si exterior complet amenajat. Calitatea materialelor utilizate, pozitionarea intr-un areal destinat exclusiv unitatilor locative cu regim redus de inaltime, zona linistita care beneficiaza de mult spatiu verde, accesul facil la mijloacele de transport in comun, reprezinta doar cateva dintre argumentele care fundamenteaza achizitia acestei proprietati. Pentru informatii suplimentare sau pentru stabilirea unei vizionari nu ezitati sa ne contactati la numerele de telefon afisate.