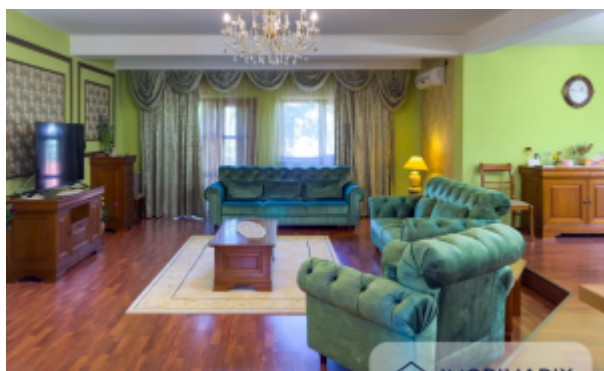


Casă impunătoare, 292 mp utili, 763 mp teren | Strada Principală

385 000€



Descriere Casa

Situată pe artera principală din Agigea, această proprietate deosebită oferă nu doar spațiu și confort, ci și multiple opțiuni de utilizare: locuință pentru o familie numeroasă sau pentru două familii, reconversie în două unități locative independente sau integrare într-un concept mixt - rezidențial + comercial. Suprafață utilă totală: 292 mp, distribuită astfel: Beci: 25 mp - perfect pentru depozitare sau amenajare vinotecă

Parter: 147 mp utili, compus din:

- Zonă de zi tip open space (living + bucatărie), în suprafață de 81 mp, organizată prin delimitări vizuale și funcționale între zona de gătit, zona de servit masa și spațiul de relaxare din living
- Dormitor matrimonial cu baie proprie
- Baie secundară, dedicată zonei de zi
- Garaj interior (31 mp) cu acces direct din casă
- Cămară tehnică (3 mp)

Etaj/Mansardă: 111 mp utili, compartimentați astfel:

- Living de 30 mp
- Două dormitoare, dintre care unul cu baie proprie
- O baie pe hol, deservind al doilea dormitor și zona de zi

Fiecare încăpere, inclusiv holul, beneficiază de balcon propriu

Etajul poate fi separat ușor funcțional, având potențialul de a deveni o unitate locativă distinctă, cu acces independent, ideal pentru o a doua familie sau pentru utilizare în regim închiriere.

Caracteristici generale:

- Teren: 763 mp, complet amenajat
- Amprentă la sol: 263 mp (inclusiv terase și garaj)
- An construcție: 2007
- Structură solidă, realizată cu materiale de calitate superioară
- Acoperiș: țiglă ceramică
- Încălzire cu centrală termică proprie și calorifere
- Se vinde complet mobilată și utilată
- Conectată la toate utilitățile: apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, internet prin fibră optică

Exterior și curte:

- Curte privată, amenajată cu gazon, flori, copaci ornamentali și alei pavate
- Acces auto generos,

zonă de relaxare în aer liber • Garaj închis + acces auto acoperit suplimentar • Posibilitate amenajare piscina Localizare și potențial: Poziționată pe strada principală, proprietatea beneficiază de vizibilitate excelentă și acces rapid către orașul Constanța, portul Agigea, stațiunile din sudul litoralului și Autostrada A4. Datorită suprafeței, compartimentării și accesibilității, poate fi adaptată cu ușurință pentru: • Locuire pentru două familii • Reconversie în două unități locative complet separate • Utilizare mixtă: rezidențială și comercială (birou, cabinet, sediu de firmă etc.) Situație juridică: Documentația este completă și actualizată, imobilul este intabulat și liber de sarcini, ceea ce permite perfectarea unei eventuale tranzacții în cel mai scurt timp, fără constrângeri administrative sau juridice. Explorează fiecare spațiu prin turul virtual 360° disponibil în anunț. Pentru programarea unei vizionări fizice sau informații suplimentare, te invităm să ne contactezi direct.

Imagine reprezentativa: 18199

Vandut:

Zona: Agigea

Compartimentare: Decomandat

Numarul de incaperi: 5

Numarul de balcoane: 4

Numarul de bai: 4

Numar niveluri casa/vila: P+M

Sistem de incalzire: Centrala

Anul constructiei: 2007

Suprafata utila: 292

Acces - Tip: Apa, Current, Canalizare, Gaz

Rezervat:

Oras: Agigea

Confort: confort LUX

Lift: Nu

Numarul de dormitoare: 3

Numarul de bucatarii: 1

Numarul de garaje: 1

Izolatie imobil: Exterior

Utilitati: Apa, Current, Canalizare, Gaz

Suprafata construita: 420

Suprafata terenului: 471

Locatia proprietatii: "Casă impunătoare, 292 mp utili, 763 mp teren | Strada Principală"