

# Constanta, Coiciu, Vila S+P+1, proprietate exclusivistă

299 000€



## Descriere Casa

Va oferim spre achizitie intr-o zona inalta a cartierului Coiciu (Str. Vanatori) o vila compusa din Subsol - Parter - Etaj si Pod inalt ce dispune de un teren in suprafata de 435mp cu deschidere stradala de 12,50m. Vila este construita in anul 1998, are amprenta la sol de 179,49mp (curte libera fata + spate 255,51mp), suprafata utila desfasurata 369,30mp + suprafata terase 35,18mp + pod inalt 100mp si urmatoarea compartimentare interioara - Subsol inalt cu lumina naturala - zona garaj, spatiu depozitare, camera centralei si zona hobby (suprafata utila 129,49mp) - Parter - hol acces, living cu zona bar, bucatarie cu zona dining si terasa cu acces in curtea din spate, camera, spatiu depozitare, grup sanitar si 2 terase (suprafata utila 126,60 + terase 19,18mp) - Etaj - hol acces, dormitor matrimonial cu zona dressing - baie proprie si terasa, 2 dormitoare cu zone dressing, o baie si o terasa (suprafata utila 112,82mp + terase 21mp) si pod inalt (6m la coama) 100mp (acces pe scara din beton armat - posibilitate amenajare mansarda/zona hobby/spalator rufe/uscator rufe etc). - Detalii tehnice de construire si finisaje interioare/exterioare - Constructia este realizata pe structura de cadre din beton armat (fara zidarie portanta) cu subsol realizat integral din beton armat (plansee peste demisol/parter/etaj, stalpi, grinzi si centuri), zidarie din BCA izolata cu termosistem 10cm finisat cu tencuiala decorativa siliconata, acoperis realizat in sistem asterial acoperit cu tigla „Bramac,, - sistem anticondens si burlane/jgheaburi PVC, interior zugraveli lavabile, stuko si tapet lavabil, gresie si faianta in bai si bucatarie, placari cu marmura de Ruschita si lemn natural, parchet laminat si triplustratificat in camere, scara interioara placata cu lemn esenta tare (nuc - treapta intreaga) cu contratrepte marmura si mana

curenta din fier forjat decorativ, tamplarie PVC integral (6 camere) cu pervaze marmura, jaluzele retractabile PVC, usi interior celulare,,Porta Doors,,, aparat de aer conditionat (rece/cald) in fiecare camera, instalatii electrice din cupru (iluminat 1,5 - prize 2,5 - coloana alimentare 4) asistat de tablou de sigurante automate elaborat pe etaje si consumatori de putere, intrerupatoare cap scara/cap stea, instalatie alimentare apa asistata de hidrofor de compresie cu boiler 150 L (presiune constanta de apa), instalatii termice din cupru (integral) cu calorifere otel si distribuitor/camere, apa calda si caldura este asigurata de centrala termica pe gaz (putere 45kw),, Sime Italia ,,asistata de boiler 300 L,, Viessmann Vitocell 100,, pentru temperatura constanta a apei calde (cu 2 vase expansiune, pompe de circulatie tur-retur, manometre presiune tur-retur si sistem aerisire-umplere-golire), sistem de alarma interior cu senzori perimetrali exterior conectat la firma de paza, interfon acces ,,Commax,,, curte amenajata (fata-spate) cu pavele-spatii verzi-zona barbeque si servit masa-pergola-spatii relaxare si iluminat exterior, gardul de la strada este construit cu fundatie si stalpi din beton armat-zidarie din BCA finisat cu tencuiala decorativa siliconata-panouri ornamentale din fier forjat placate cu policarbonat, portile de acces catre garajul de la subssol sunt din fier forjat placat cu policarbonat iar usa de garaj este actionata electric din telecomanda.

**Imagine reprezentativa:** 3898

**Zona:** Coiciu

**Lift:** Nu

**Numarul de dormitoare:** 3

**Numarul de bucatarii:** 1

**Numarul de parcare:** 2

**Confort:** confort LUX

**Numar niveluri:** 1

**Izolatie imobil:** Exterior

**Oras:** Constanta

**Adresa:** Strada Vanatori

**Numarul de incaperi:** 4

**Numarul de balcoane:** 4

**Numarul de bai:** 3

**Numarul de garaje:** 1

**Compartimentare:** Decomandat

**Numar niveluri casa/vila:** S+P+1

**Sistem de incalzire:** Centrala

**Anul constructiei:** 1998

**Suprafata utila:** 239.42

**Valori front-uri stradale:** 12.5

**Vandut:**

**Suprafata construita:** 179.49

**Suprafata terenului:** 434

**Rezervat:**

**Utilitati:**

**Locatia proprietatii:** "Constanta, Coiciu, Vila S+P+1, proprietate exclusivistă"