

IMOBIL DE VANZARE in Corbeanca - Balotesti un concept arhitectural ultramodern

Caracteristici proprietate

- Numar de camere: **8**
- Structura: **D + P + E + T**
- Numar de bai: **4**
- An de constructie: **2012**
- Suprafata construita: **499,00 m²**
- Suprafata utila: **358,00 m²**
- Amprenta la sol: **126,00 m²**
- Suprafata teren: **427,00 m²**
- Deschidere: **20,00 ml**
- **Suprafata gradini complet amenajate: 427,00 m²**

Descrierea proprietatii

De vanzare in Comuna Balotesti un imobil nou, constructie finalizata in 2012, intr-o zona rezidentiala noua, fara trafic intens, aerisita. Comuna Balotesti se remarca prin frumusetea ei, aceasta dezvoltandu-se in ultimii ani datorita populatiei decise sa-si achizitioneze un teren sau o casa departe de aglomeratia orasului, aceasta fiind situata la doar 15 minute de centrele comerciale din Baneasa, Carrefour, Baneasa Shopping Center, Bricostore sau Ikea, aeroportul international Henri Coanda la doar 10 minute si la 45 minute de centrul capitalei.

Proiectul casei este unul deosebit ce poate deveni realitate pentru o familie ce doreste o casa in afara zgomotosului si poluatului oras avand posibilitatea sa-si personalizeze aceasta locuinta dupa bunul plac deoarece interiorul casei are un potential deosebit.

N.B. Proiectul a fost gandit si in ideea in care **2 familii** doresc sa locuiasca impreuna (de ex. parinti copii bunici), avand intrari separate, iar demisolul putand fi un apartament complet

In zona propusa, departe de poluarea orasului, cu vedere neobstructionata spre campie, aflata in metropolanul Bucurestiului, avand multiple cai de acces rapid spre centrul capitalei veti gasi o vila ultramoderna.

Vila, proiectata si executata foarte solid si unitar, cu un design ultramodern, cu spatii generoase, bine echilibrate, calde, practice si foarte luminoase beneficiind de gradini cochete atat interioare cat si exterioare va face cu siguranta proprietarii acesteia sa se simta "deosebiti" fata de ceilalti.

Sugestie: Daca aveti business-ul sau job-ul in nordul capitalei (mai sus de P-ta Victoriei) atunci de ce sa nu EVITATI traficul greoi (in ambele sensuri) si sa beneficiati in fiecare seara de aer curat / relaxare / gradina si piscina la doar 10- 20 min. de locul de munca ??

Este o vila care in primul rand merita vazuta !

Atat spatiile interioare, cat si cele exterioare formeaza un tot bine pus la punct cu multiple fluxuri de trecere care se intrepatrund – un concept arhitectural ultramodern.

Acces:

5 min DN-1 spre vest
5 min autostrada Bucuresti - Moara Vlasiei – Ploiesti spre est
5 min. Hornbach / Mega Image; 10 minute centru wellness Otopeni, tennis club Power
10 min centura Bucuresti (la podul Tunari – Pipera)
10 min. scoala Americana
10 min de Paradisul Verde / Corbeanca echitatie
10 min de aeroportul Otopeni

Vecinatati civilizate

12 min. British School of Bucharest
15 min. zona shopping/mall/Cinema City Baneasa
20 – 25 min de Piata Victoriei (in orice conditii de trafic)

Imobil:

Casa demisol + parter + etaj + gradina interioara + terasa verde sus (rooftop) cu deck lemn import Germania tratat + 2 deck-uri cu piscina incorporata

Are intrare spate separata.

Cladirea este racordata la gaze si curent. Strada are iluminat (preluat de Primaria Balotesti), este lata (9m) si bine pietruita cu criblura.

Suprafete utile:**Demisol:**

Dormitor est (16mp)
Living sau spatiu entertainment (34 mp)
Bucatarie/camera (16 mp)
Camera hobby (dormitor) (10 mp)
Camera tehnica (8mp)
Baie (4,5 mp)
Spatii depozitare (8mp)

Parter:

Antreu 1 (10 mp)
Hol central deschis (12 mp)
Living deschis (42 mp)
Dining deschis (14 mp)
Bucatarie/bar deschisa (14mp)
Baie (4,5 mp)

Elemente deosebite:

- Terasa verde: 95 mp cu deck lemn tratat si substructura din PVC
- Gradina interioara deasupra golului de living 11 m x 0,8 m cu system de picurare automat si lumina naturala
- Deck la nivelul parterului 120 mp in care este incorporata piscina ovala (7,36 m x 3,65m)
- Super izolatia (interioara + exterioara) cuplata cu un sistem de incalzire prin pardoseala si pereti de ultima generatie rezultand un consum de energie efectiv de necrezut (de apartament cu 4 camere).

Detalii constructive si facilitati:

Structura:

1. Constructie deosebit de solida (din cadre de beton de la statie) cu caramida eficienta.
2. Demisolul este turnat cu beton aditivat pentru grad sporit de impermeabilizare si are 10 cm polistiren extrudat termoizolat.
3. Hidroizolatia exterioara a demisolului este in 2 straturi + strat protectie HDPE Germania (cu cramioane).
4. Termoizolatiile casei sunt realizate cu polistiren de 10 cm pe exterior si 10 cm vata minerala pe interior.
5. Terasa este termoizolata cu polistiren extrudat de 10 cm + vata minerala 10 cm si hidroizolata cu role de bitum speciale GAF (S.U.A.). Apoi sunt aplicate hidroizolatii speciale sistemul BAUDER complet pentru terase verzi.

Finisaje exterioare:

1. Tencuiala decorativa Duraziv
2. Piatra decorativa naturala
3. Tamplarie PVC Continental superioara - S.U.A. (glisanta si ghilotina)
4. Parter - Tamplarie Germania cu tri-pan 5.2 cm grosime pachet cu geam fourseason/float/lowE (ultima generatie)
5. Jgheaburi si burlane PVC canadiene (cu perete dublu)
6. Usile de intrare sunt izolate si sunt din lemn cu imbracaminte tabla de aluminiu din fabrica (S.U.A.). Usa de la intrare este stil "French Door", luminoasa, iar usa din spate are un set de garnituri speciale (4) pentru a face imposibila infiltratia umezelii de la furtuni sau acumulari de zapada. Amandoua usile au "lifetime warranty".
7. 4 Luminatoare inchise cu ferestre VELUX dimensiune maxima
8. Glafuri exterioare din PVC
9. 5 usi glisante din PVC cu geam securizat, Argon si Low E 3 (S.U.A.) – import special

10. Sageac ventilat din PVC Canadian la parter

11. Terasa verde este executata cu izolatii speciale aduse din S.U.A. (GAF) si straturi multiple in sistem complet BAUDER ,materiale speciale pentru gradina

12. Deck-ul este din lemn profilat si tratat de provenienta Germania, impregnate cu gama de solutii speciale top-quality Akzo-Nobel (cea mai mare firma de profil din lume)

13. Sistem de scurgere din PVC canadian mascat pentru deck-ul din jurul living-ului si dining-ului

Finisaje interioare:

1. Piatra naturala – travetin pe scari intrare si scarile intre etaje

2. Piatra naturala si mozaic natural in toate placarile executate.

3. Toate sapele turnate mecanizat si elicopterizate contin aditivi speciali pentru incalzirea prin pardoseala si fibre din polipropilena pentru marirea elasticitatii acestora.

4. Substrat (german) care mareste eficienta termica pentru parchet la incalzirea prin pardoseala

5. Parchet laminat german 8 mm special pentru incalzire prin pardoseala cu un grad ridicat de transfer termic.

6. Pereti gips-carton cu placa RBI (rezistenta sporita la umiditate) si termoizolatie/fonoizolatie 10 cm vata minerala atat la pereti cat si la placari sau plafoane.

7. Glafuri PVC usor de intretinut

8. Plinte din lemn produse in Chile pentru parchet si trepte

9. Balustrade interioare, maini curente, treceri – din Aluminiu

10. Cada cu sistem de hidromasaj si aerare cu pompa de putere marita.

11. Cabine de dus personalizate placate cu piatra si compartimentate cu sticla securizata – comanda speciala

12. Dressing-uri cu oglinda montate in toate dormitoarele, productie S.U.A. cu usi oglinda glisante si rama metalica (in total 30 ml dressing)

Dotari distinctive:

1. Incalzire prin pardoseala in toata casa, cu distribuitoare pe fiecare circuit si nivel + bariere termice in pereti in dreptul scarilor si intrarilor in casa. Sunt asigurate astfel cele mai mari economii posibile la factura de energie termica

2. Centrala termica si boiler bivalent pentru apa calda de 300 L cu circuit special de recirculare pentru confort maxim

3. Aer conditionat central Goodman (S.U.A.) cu ducte termoizolate (S.U.A.) si grile de aer (S.U.A.) pentru parter si etaj. Consumul acestui aparat este putin mai mare decat al unui singur split (1200 W).

In plus, s-a eliminat aspectul total inestetic al split-urilor zgomotoase agatate pe fatada la fiecare fereastră si problema curentilor de aer inegali distribuiti, periculosi pentru cei care locuiesc in casa.

4. Aparatul Goodman poate fi bransat la gaz si poate produce aer cald (110.000 BTU) – sursa de caldura tip back-up sau utilizare temporara si rapida pentru zilele de primavara / toamna.

5. Tablouri electrice cu circuite diferentiale, separate pe fiecare etaj, prevazute inclusiv pentru posibilitatea montarii de spa tip Jacuzzi pe terasa sau sauna umeda /uscata in cabinele dus din bai.

6. Gard din PVC ultra modern care nu necesita intretinere

7. Balustrade exterioare si masti din PVC ultra modern

8. Statie de epurare a apei pentru 6-8 rezidenti permanenti.

9. Statie de dedurizare si tratare a apei de ultima generatie complet automatizata si cu regenerare automata.

10. Put forat cu certificate de analiza a apei (Apa Nova)

11. Canale de drenaj cu 4 drenuri, pentru ape pluviale si apa iesita din statia de epurare, care sunt colectate intr-un put absorbant.

Curte exterioara

1. Deck din lemn (Germania), tratat, finisat si impregnat cu substante calitatea 1 (Akzo Nobel) - 120 mp avand piscina incorporata

2. Piscina Spania 7,35 m x 3,65 m cu sistem complet de filtrare si recirculare a apei, incadrata perfect in deck-ul de lemn

3. Dale ecologice si beton amprentat intrare

4. Aranjamente florale si gazon in toate gradinile cu arbusti deosebiti (tip landscaping) si copaci de mari dimensiuni (6m)

5. Gard viu 25 m.

6. Sistem de stropire complet automat in toate gradinile cu sensor de ploaie

7. Sistem de alarma racordat la paza si protectie Anaconda Security (timp de raspuns max. 2 min)

*Nota : Structura de rezistenta a terasei de sus a fost proiectata si realizata pentru a putea sustine suplimentar fata de stratul vegetal, zapada etc si un spa exterior de 4 persoane, in eventualitatea in care proprietarii vor dori acest lucru.

Website prezentare : www.vilacupiscina.eu

