



Video prezentare (click aici) ➡ <https://youtu.be/H3u-ZjwsG9w>

BALOTEȘTI

Vila spatioasa langa padure TVA 0%, teren 700mp, DN1, A3, A0

Mulțumim că ești aici - urmează ceva ce merită văzut !

- Raport calitate-preț excelent, oferta greu de gasit
- Construcția este solidă și are toate utilitățile
- Grădină mare, terasă și 2 locuri de parcare în curte
- Poți ajunge repede în București pe 2 artere majore: A3 și DN1
- Foarte aproape de Carrefour, Therme, Eden Park și Spitalul „Ag. Ionescu"
- Zonă premium, vecini de calitate și liniște, chiar lângă pădure
- Maxi-taxi, autobuz, școală și grădinițe în apropiere
- Vila este generoasă ca spații de locuit.



**Venim către
dumneavoastră
cu o ocazie
rară !**

- Aici vei începe
diminețile cu
parfum de
pădure și ciripit
de păsări, în timp
ce savurezi
cafeaua pe terasa
casei. Pe strada
Privighetorilor,

înconjurat de
natură și oameni
frumoși, viața
capătă un alt ritm
- mai calm, mai
sănătos, mai
autentic. Poți
merge pe jos sau
cu bicicleta pe

marginea lacului
ori prin pădure,
iar seara o poți
încheia admirând
apusul de pe
terasa „Laguna
Verde”.



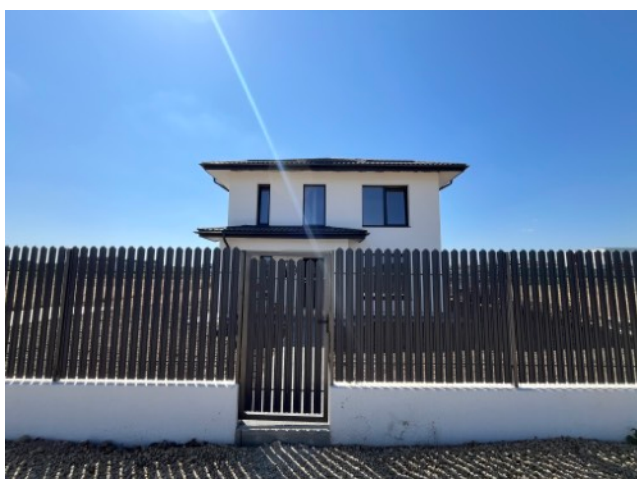


**O vilă spațioasă
cu acces rapid
către București,
pe A 0, A 3 și
DN1.**

- Vilele sunt
construite cu
grijă, finisate cu
gust de către
designer,

- cu încălzire în
pardoseală,
- curți mari și
aerisite de peste
700 mp - ideale
pentru grădinărit,

relaxare sau timp
de calitate în aer
liber.



Detalii tehnice esențiale:

- **Suprafață construită:** 187 mp
- **Teren:** 704 mp - curte mare, ideală pentru familie și relaxare

Compartimentare inteligentă:

- 3/4 dormitoare (în funcție de variantă)
- 3 băi moderne o Living + dining spațios și luminos
- Birou separat - perfect pentru work-from-home
- Bucătărie cu zonă de luat masa

- Cameră tehnică + spații de depozitare o Terasă generoasă de 25 mp

Structură solidă:

- Beton armat + cărămidă o Acoperiș Bilka
- Tâmplărie Salamander cu geam tripan - confort termic excelent (dotari / finisaje - cu garanții oferite de producători)
- **Finisaje premium:**
- Încălzire în pardoseală

- Băi complet utilate, cu mobilier modern și cadă freestanding - Parchet laminat 12 mm
- Gresie și faianță de calitate superioară Utilități complete:
- Curent, gaze, apă, canalizare
- Prize cu internet fibră + cablu TV în toate camerele o Prize pentru aer condiționat preinstalate

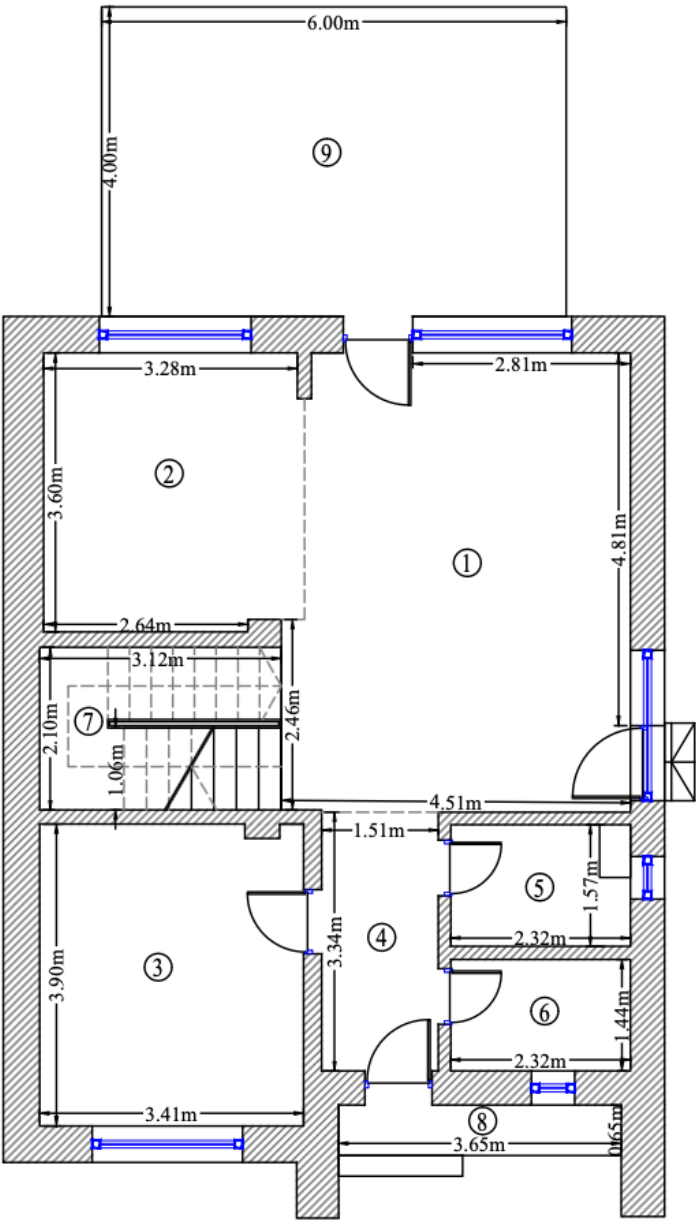


Parter

Intrăm în casă și
pășim direct într-un
parter aerisit, unde
spațiile sunt
gândite pentru
confort și
funcționalitate.

Lângă intrare
descoperim
camera tehnică,
apoi camera
oaspeților sau, de
ce nu, poate fi un
birou : liniștit,
separat, discret.

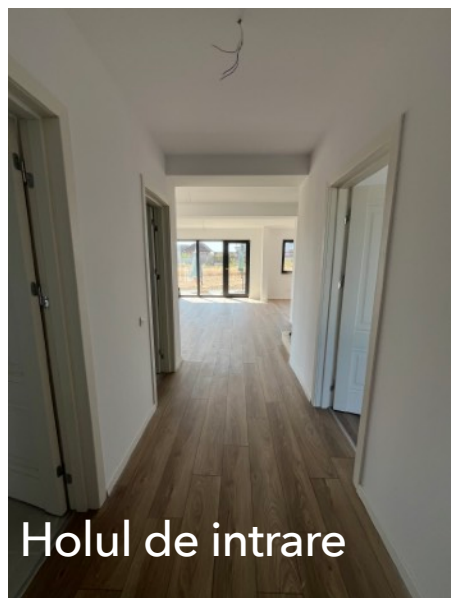
Trecem apoi prin
hol, unde se află
prima toaleta și
intrăm în inima
casei: un living
open-space
spectaculos cu
suprafețe vitrate



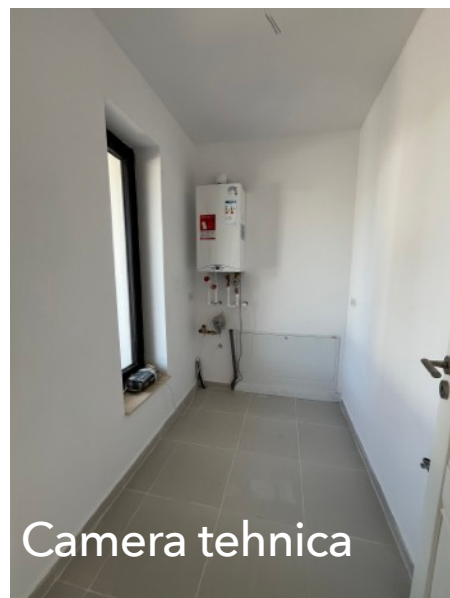
Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă [mp]
1	Living	25.6
2	Bucatarie	12.0
3	Birou	13.3
4	Hol	5.0
5	Baie	3.4
6	Camera tehnica	3.0
Suprafața utilă		62.3
7	Casa scarii	6.6
8	Terasa acces	2.4
9	Terasa	24.0
Suprafața totală		95.3
Executant: Ing. Racasan Eduard Gabriel		Data :
SERIA RC-B-F NR. 2961 (semnătură, ștampilă) Eduard- Gabriel Racasan Date: 2025.07.13 17:46:15 (semnătură, ștampilă)		12.07.2025
		Data



Holul de intrare



Holul de intrare



Camera tehnica



Baie parter



Birou / Camera de oaspeți



Living + Bucătărie



Bucătărie

Etaj

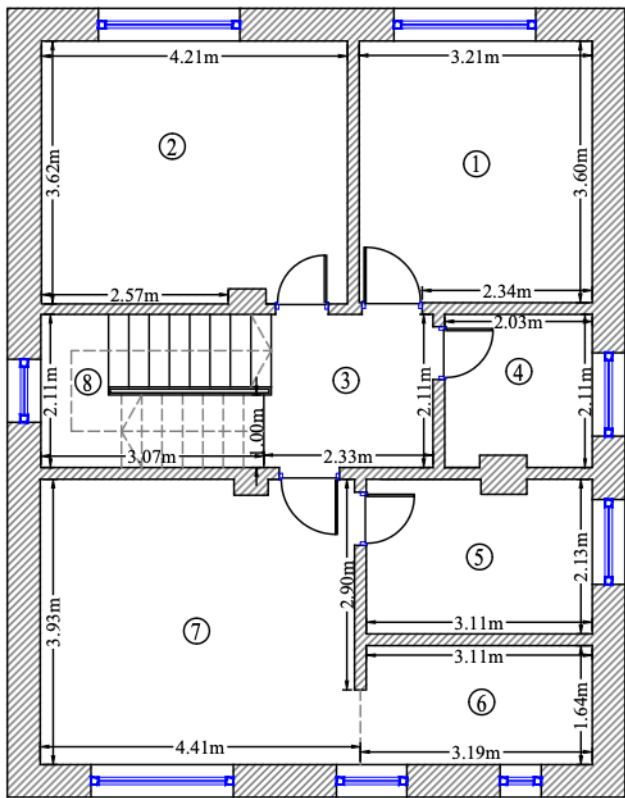
Urcăm pe treptele din travertin, cu balustradă din sticlă securizată – un detaliu elegant și sigur.

Etajul ne întâmpină cu două

dormitoare generoase care se bucură de aceleași suprafețe vitrate mari și lumină din abundență, o baie complet utilată și

dormitorul matrimonial cu baie proprie și un dressing walk-in generos.

punctul central :



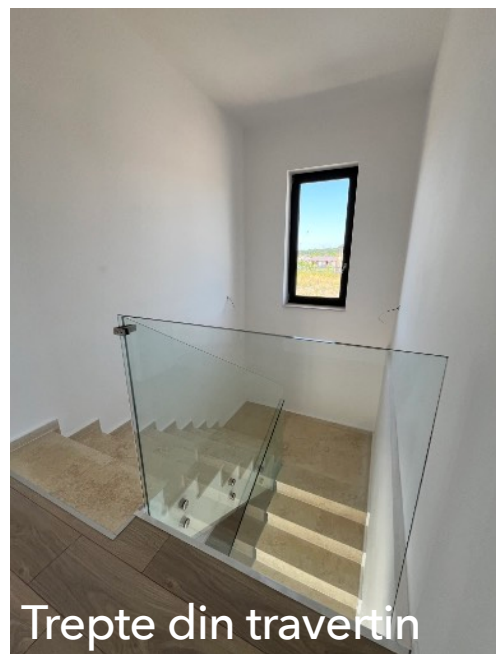
Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă [mp]
1	Dormitor	11.6
2	Dormitor	15.1
3	Hol	4.8
4	Baie	4.3
5	Baie	6.5
6	Dressing	5.2
7	Dormitor matrimonial	17.0
Suprafața utilă		64.5
8	Casa scarii	6.6
Suprafața totală		71.1
Executant: Ing. Racasan Eduard Gabriel		Data :
SERIA RO-B-F NR. 2961 (semnătură, ștampilă) Eduard Gabriel Digitally signed by Eduard-Gabriel Racasan Receput, 2025.07.13 17:46:43 n		12.07.2025
Data		



Scara interioară



Balustrada sticlă



Trepte din travertin



Holul de la etaj



Baia de la etaj



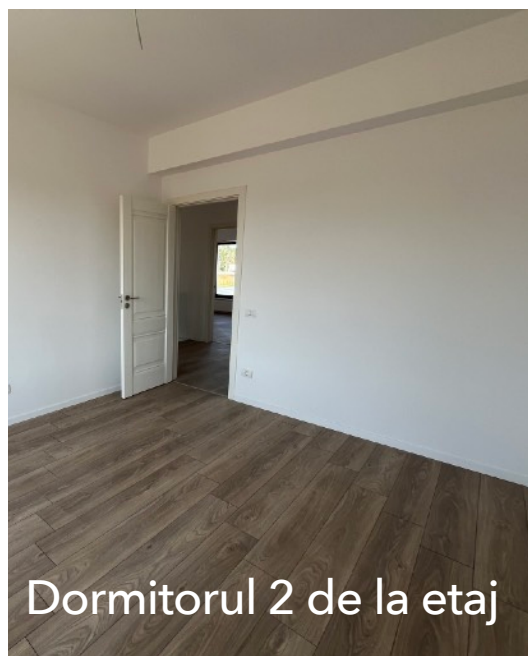
Dormitorul 1 de la etaj



Baia de la etaj



Dormitorul 2 de la etaj



Dormitorul 2 de la etaj



Dormitorul matrimonial



Dormitorul matrimonial



Dressing



Dressing



Baia din dormitorul matrimonial

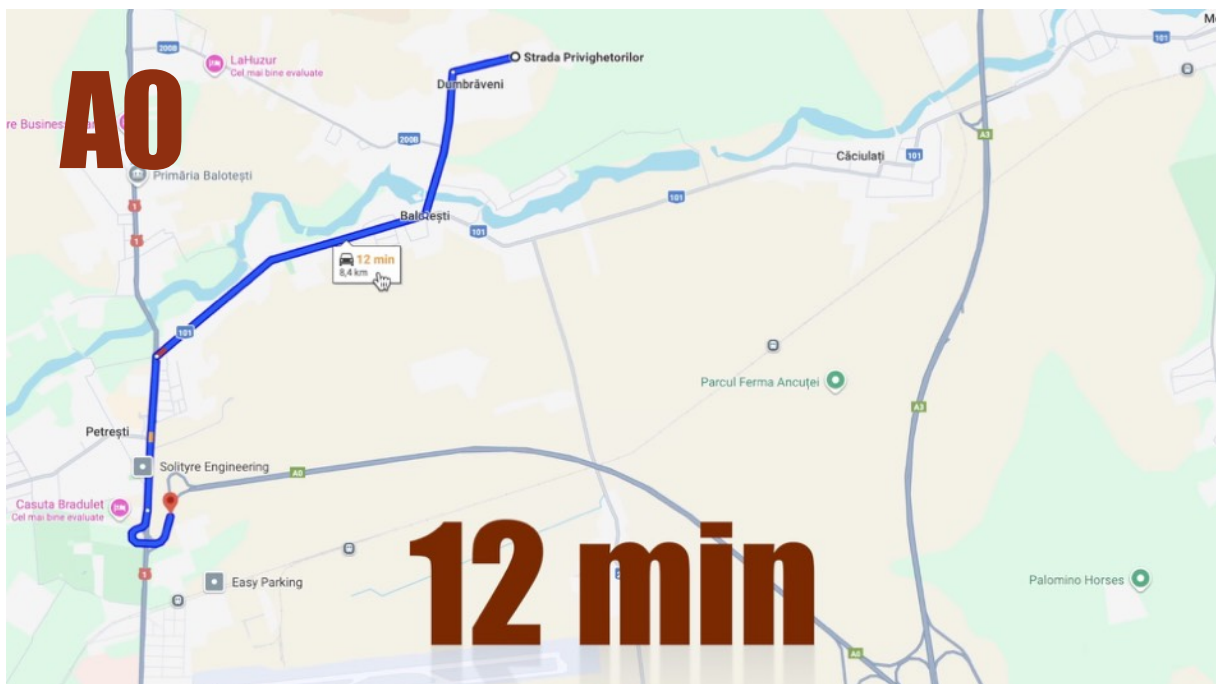
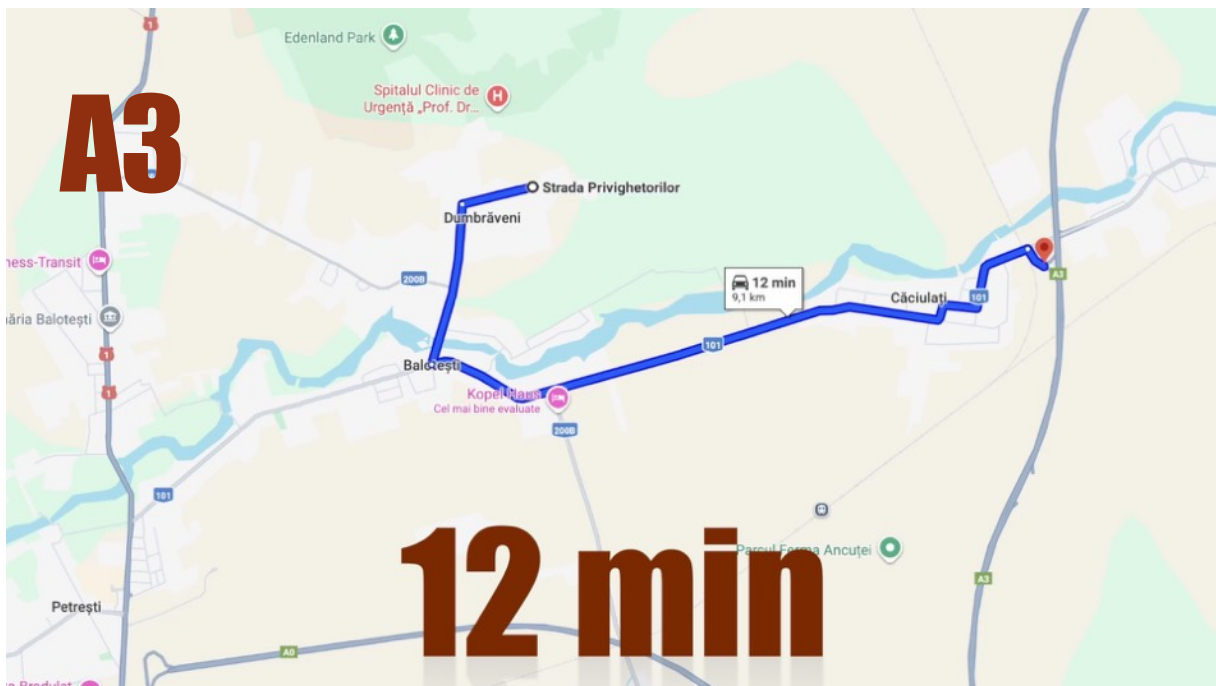


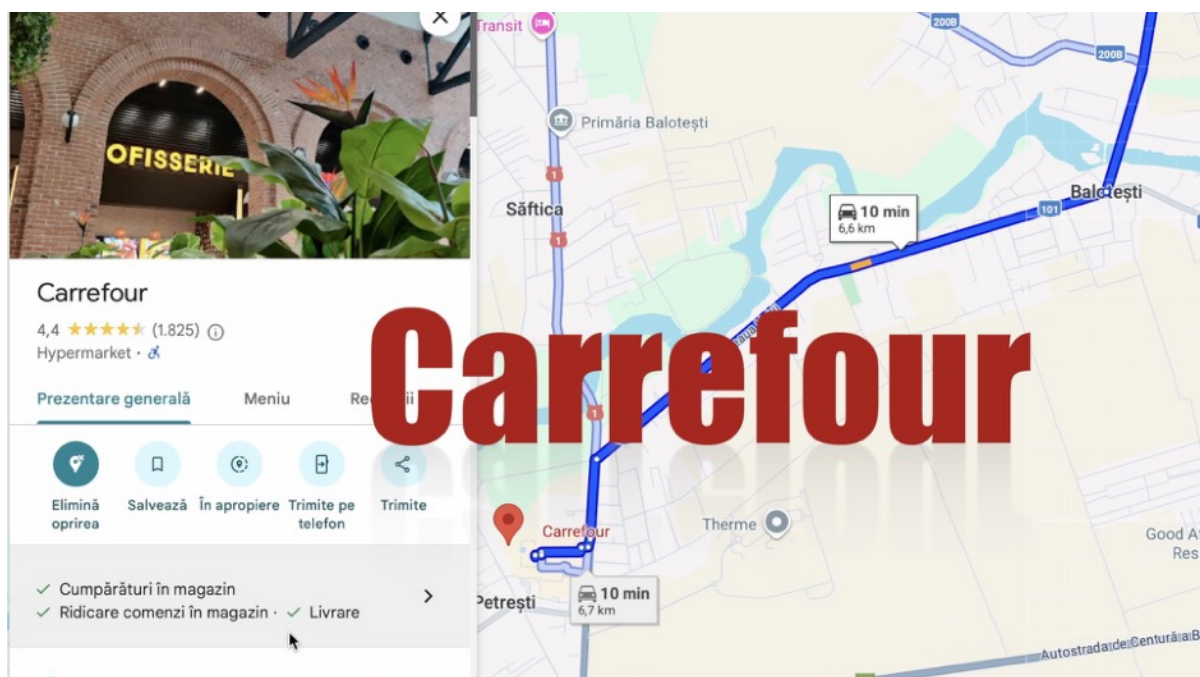
**Raport calitate-
preț excelent,
oferta greu de
gasit !**

O locuință spațioasă,
luminoasă și atent
finisată - gândită
pentru
dumneavoastră

pentru că știți să
faceți o alegere bună
.









Edenland Park

4,4 ★★★★★ (7.220) ○
Parc · Ț

Prezentare generală Bilete

Elimină oprirea
 Salvează
 În apropiere
 Trimite pe telefon

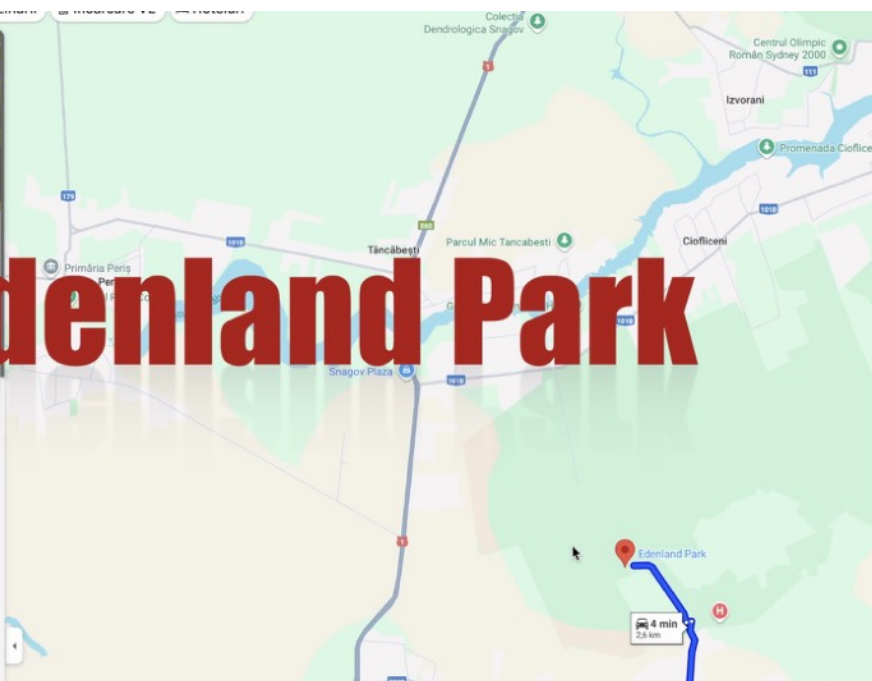
Parc de agrement în pădure, pentru ciclism, echitație și curse pe sfori, cu cazare în case în copaci.

✓ Acceptă câini

Bilet Despre aceste rezultate ○
Îți asigură acces în această locație

Edenland Park 20,00 RON >
 Site oficial
 Se pot aplica taxe suplimentare

Strada Cantonului 12, Balotești




Therme

4,4 ★★★★★ (41.873) ○
Centru de wellness · Ț

Prezentare generală Bilete Recenzii

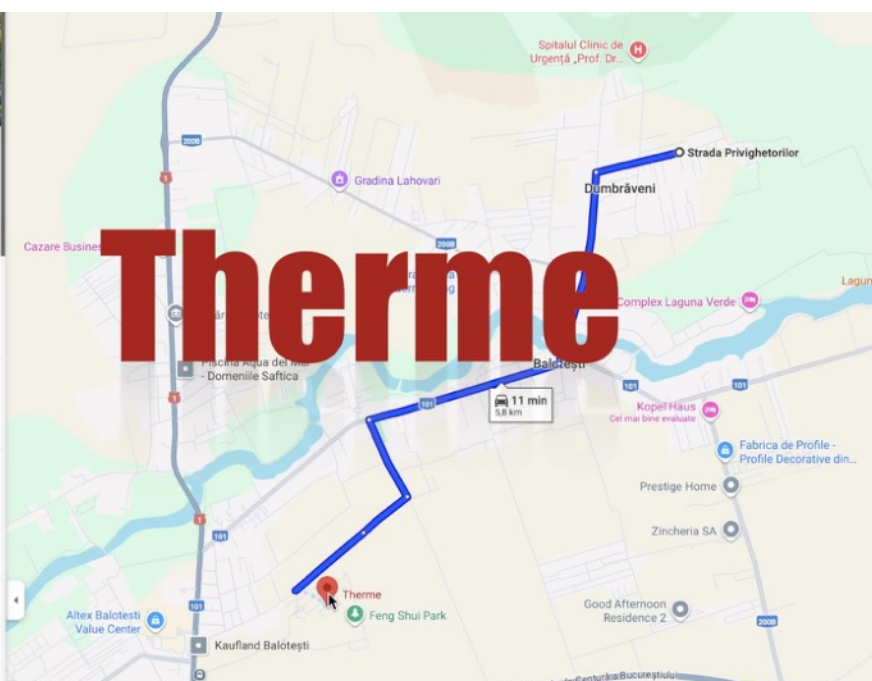
Elimină oprirea
 Salvează
 În apropiere
 Trimite pe telefon

Centru popular cu o varietate de piscine minerale, tobogane de apă, saune și grădină botanică interioară.

Sponsorizat · De GetYourGuide
Din București : Excursie de o zi la Peles, Castelul lui...
150 RON · 4,7 ★ (43)
Anulare gratuită

Bilet Despre aceste rezultate ○
Îți asigură acces în această locație

Therme Site oficial 63,00 RON >




Hornbach

4,4 ★★★★★ (10.570) ○
Magazin de bricolaj · Ț

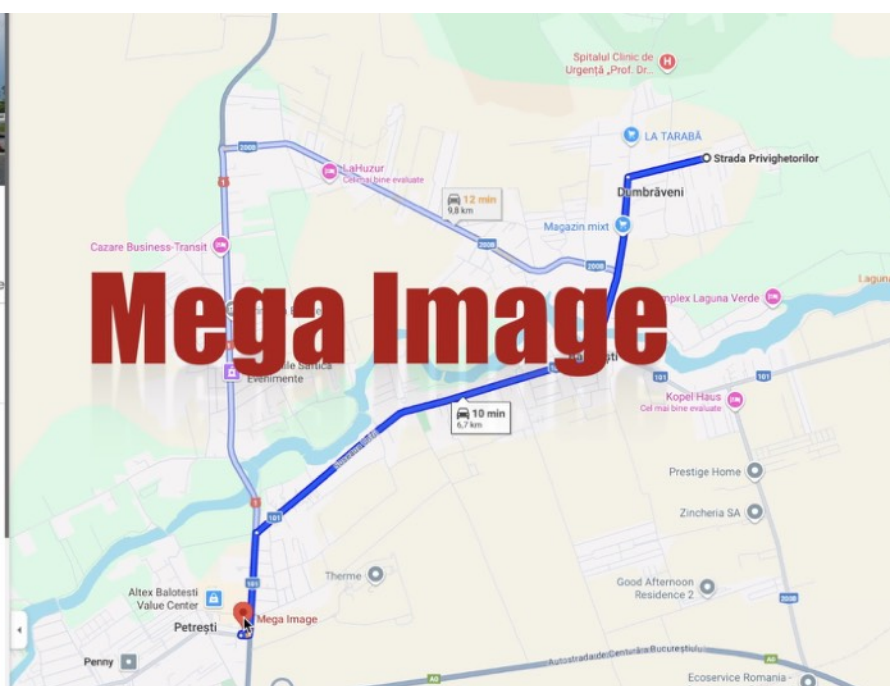
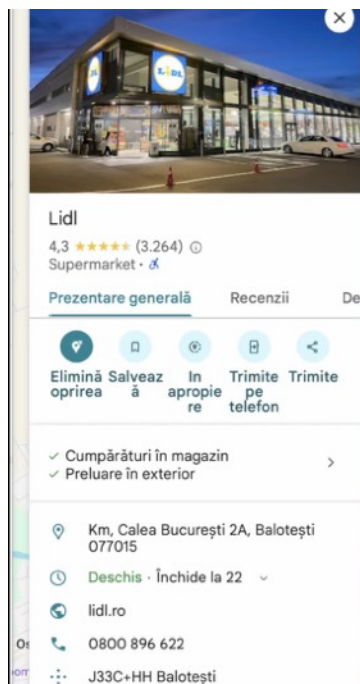
Prezentare generală Recenzii

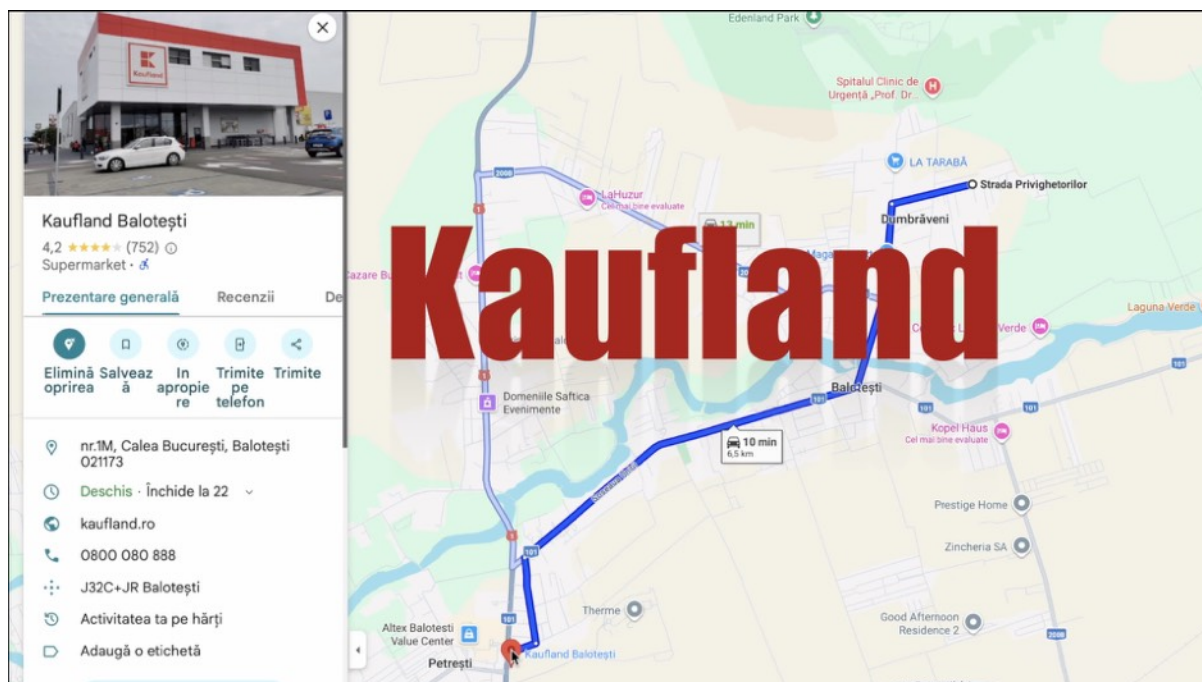
Elimină oprirea
 Salvează
 În apropiere
 Trimite pe telefon

✓ Cumpărături în magazin
 ✓ Preluare în exterior · ✓ Livrare

Calea București 2A, Balotești 077015
 Deschis · Închide la 21
 hornbach.ro
 021 387 9283
 J339+2P Balotești
 Activitatea ta pe hârti
 Adăucă o etichetă







BALOTEȘTI

Vila spatioasa langa padure TVA 0%, teren 700mp, DN1, A3, A0



Video prezentare (click aici) <https://youtu.be/H3u-ZjwsG9w>