

VillaResidence

Cisnădioara - Cisnădie — strada: Măgurii FN

"Parteneriatele puternice împart efortul și
multiplică efectele" - John C. Maxwell



Villa
RESIDENCE



Defuk Imobiliare SRL

Cisnădioara - Cisnădie — strada: Măgurii nr. FN



7 parcele de teren construcții pentru CASA TA singur în curte,

casă individuală sau tip duplex

Oportunitate imobiliară cu P.U.Z. în derulare,
cu autorizare directă.

Diana Imobiliare Sibiu

Locația: Cismădioara Cismădie

Apasă pe link AICI ↪

<https://maps.app.goo.gl/KhFsdR57uLdZwUtC8>



PUZ în derulare

Poți construi, case singur în curte, sau case tip duplex/ cuplate, într-o zonă însoțită cu **vedere panoramică** spre Cetatea Cismădioarei.



Căi de acces

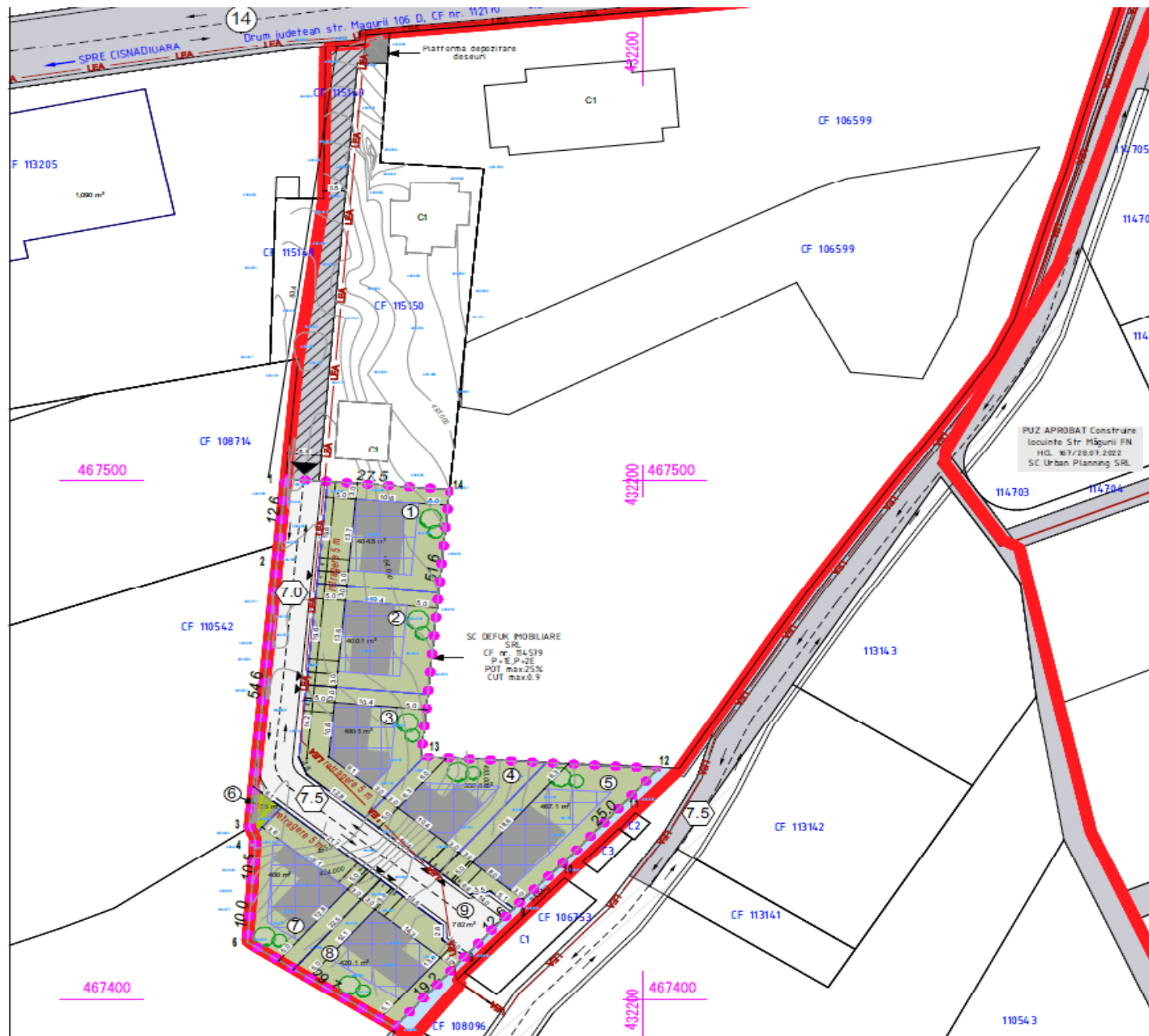
Zonă cu transport în comun, străzi asfaltate, infrastructură cu acces rapid cât și spre centrul orașului Cismădie sau al localității Cismădioara.



Utilități

Apă, canalizare, gaz metan și energie electrică disponibile în fața terenului, sau foarte aproape.

Planşa din P.U.Z. – Loturi de Construire case.



PROPUNERE MOBILARE



MOBILARE

LEGENDĂ

- ## 1. LIMITE

- Limită intravilan
 Limite cadastrale existente
 Limite parcele propuse
 Limită proprietate parcela studiată

-  Construcții - locuințe individuale propuse (L1p)
 Zone verzi pe parcele private
 Cal de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse
 Zonă de implementare construcții propusă
 Ape, canale de desecare
 Zona verde

-  Acces auto
 Numar parcela
 Linie electrica aeriana LEA



villalago
RESIDENCE

 POWER SOLUTIONS S.R.L.	Specialized PLUR and STANCU BRAS house			Documente produse: 1. PROIECT DE PROIECTARE AL PERIMETRU SCHEMATIC DE TRASEE TRASEE DE LUMINARE 2. PROIECT DE PROIECTARE AL PERIMETRU SCHEMATIC DE TRASEE TRASEE DE LUMINARE 3. PROIECT DE PROIECTARE AL PERIMETRU SCHEMATIC DE TRASEE TRASEE DE LUMINARE		Pr. Nr.
	S.C. POWERON SOLUTIONS S.R.L. Str. G. Măneasa, nr. 30, Timisoara, Timis e-mail: contact@poweron.ro Tel: 0239 500 00 00			1. PROIECT DE PROIECTARE AL PERIMETRU SCHEMATIC DE TRASEE TRASEE DE LUMINARE 2. PROIECT DE PROIECTARE AL PERIMETRU SCHEMATIC DE TRASEE TRASEE DE LUMINARE 3. PROIECT DE PROIECTARE AL PERIMETRU SCHEMATIC DE TRASEE TRASEE DE LUMINARE		106/2020
	Nume STANCU BRAS house			Semnatura 		Scara
	Data 15.05.2020			Data 15.05.2020		Paza N.A.
Proiectat STANCU BRAS house	Semnatura 			Data 15.05.2020		Paza N.A.
Amplasament: Canada, Jud. Sibiu str. Măgurel, tn. CF 114579						

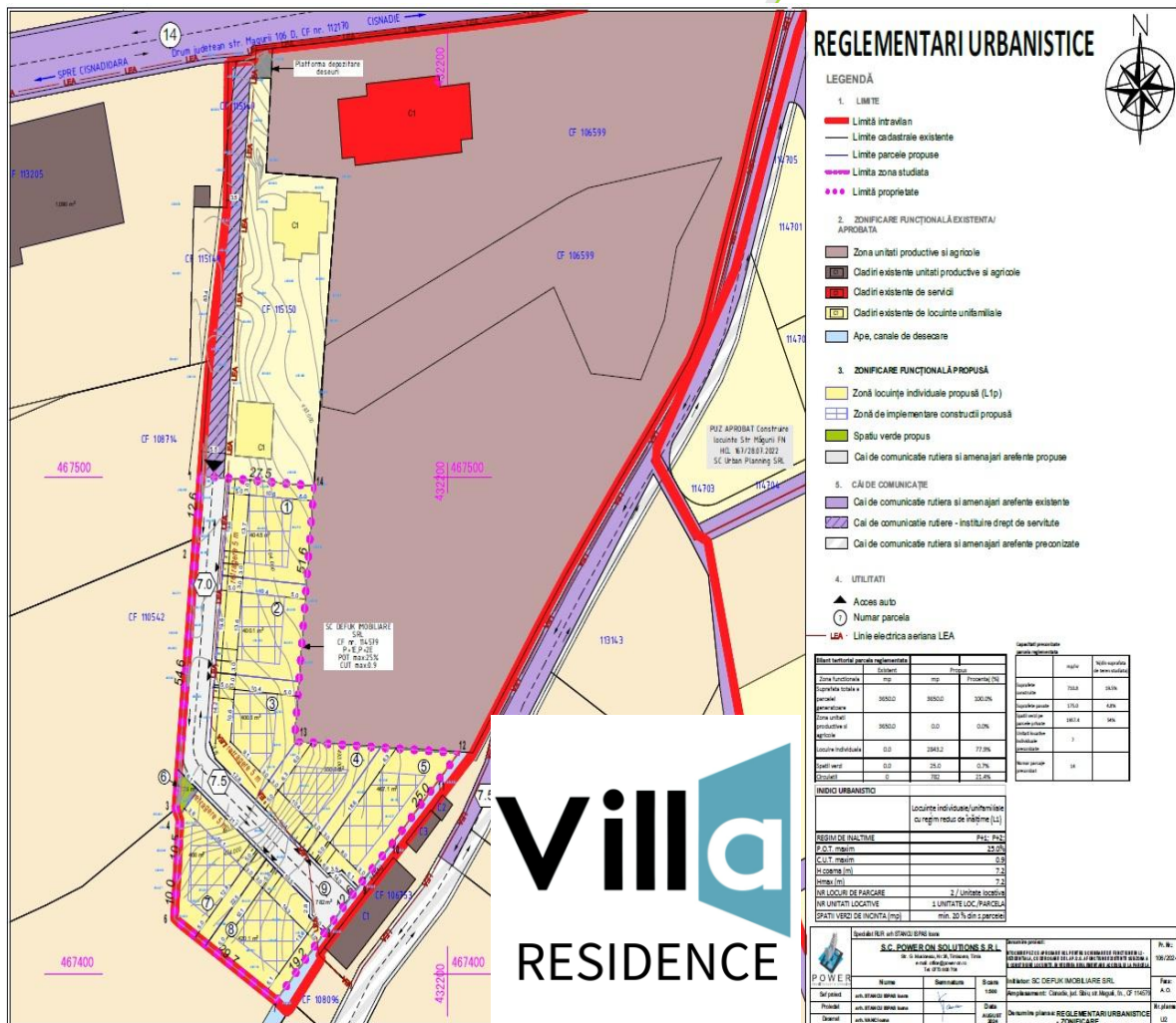
Principali indicatori urbanistici pentru întreaga zonă studiată.

Indicatori urbanistici zonă studiată:

DOAR CASE.

P.O.T maxim = 25 % Pentru casele cu regim maxim de înălțime P+1E sau P+2E

C.U.T maxim = 0,9 Pentru casele cu regim de înălțime mai mare P+1E sau P+2E

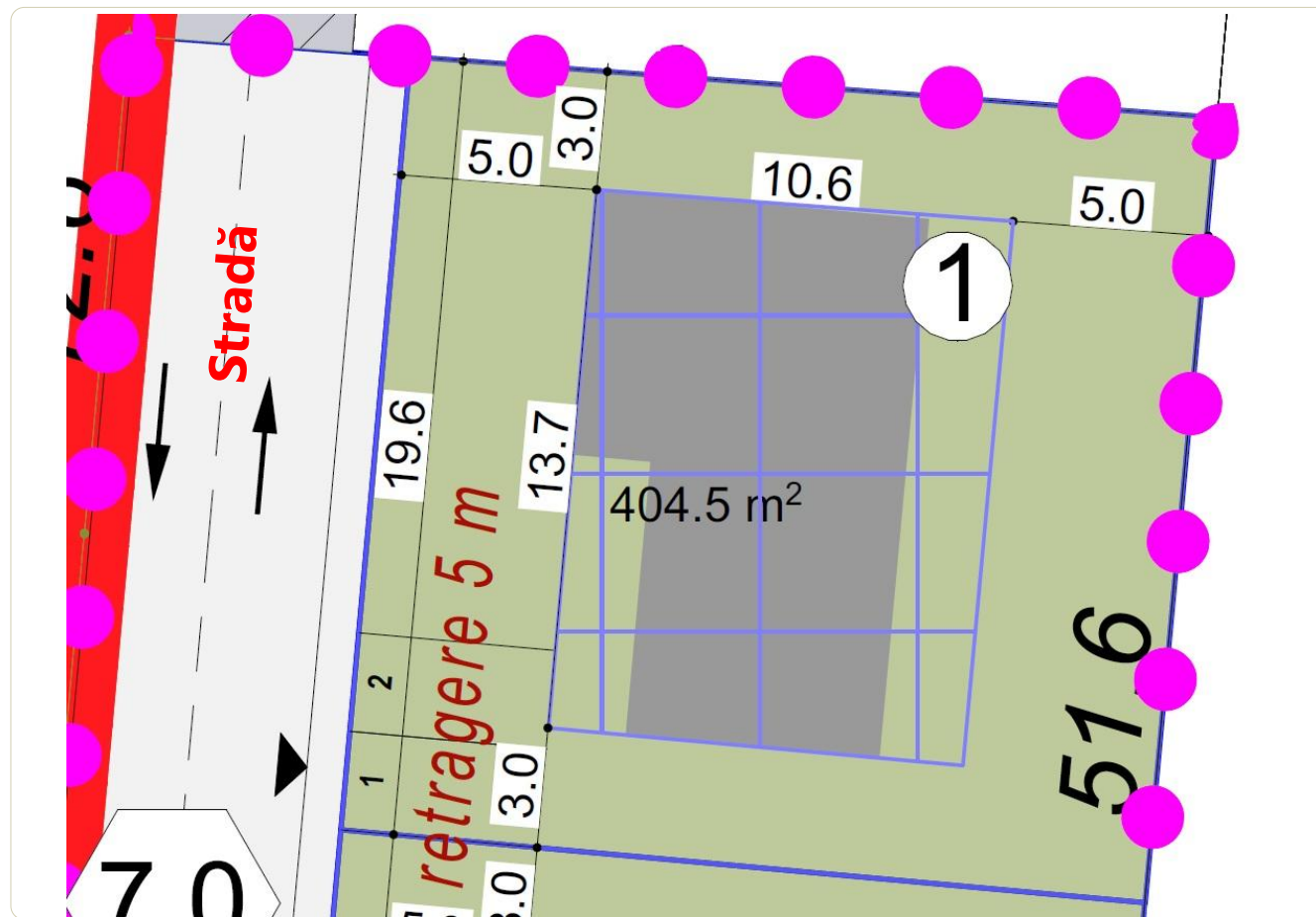


Suprafață totală de teren Lot 1 de **404,5 mp** cu front stradal de **19,60 m**.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru o
persoană fizică este
42.000 euro, TVA de
19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru o
persoană juridică este
35.500 euro + TVA sau
taxare inversă.

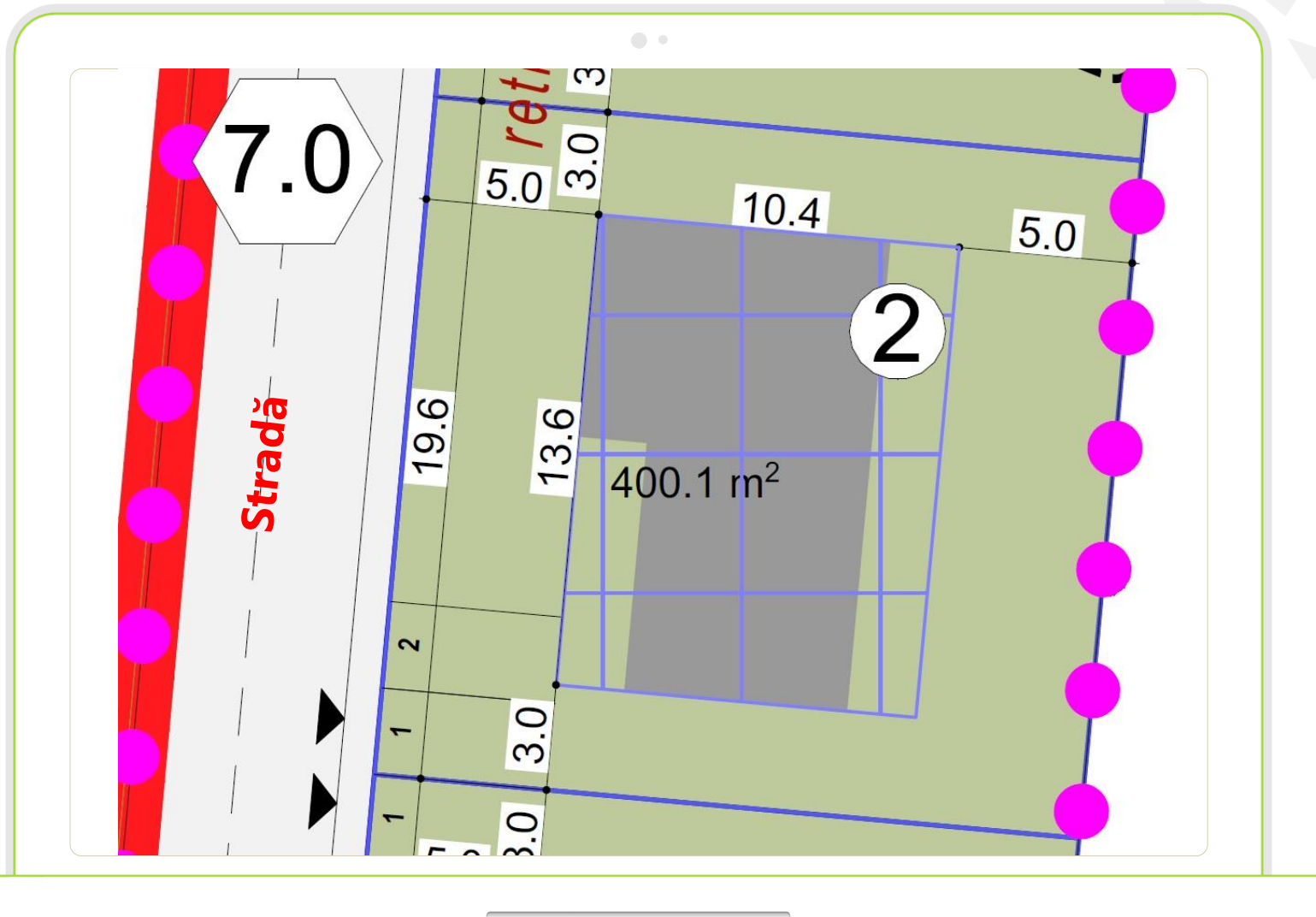


Suprafață totală de teren Lot 2 de **400 mp** cu front stradal de **19,60 m**.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru o
persoană fizică este
41.600 euro, TVA de
19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru o
persoană juridică este
35.000 euro + TVA sau
taxare inversă.



Teren intravilan. Categoria de folosință – curți construcții.

Suprafață totală de teren Lot 3 de **400,6 mp** cu front stradal de **30,50 m**.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru o
persoană fizică este
41.500 euro, TVA de
19% inclus.

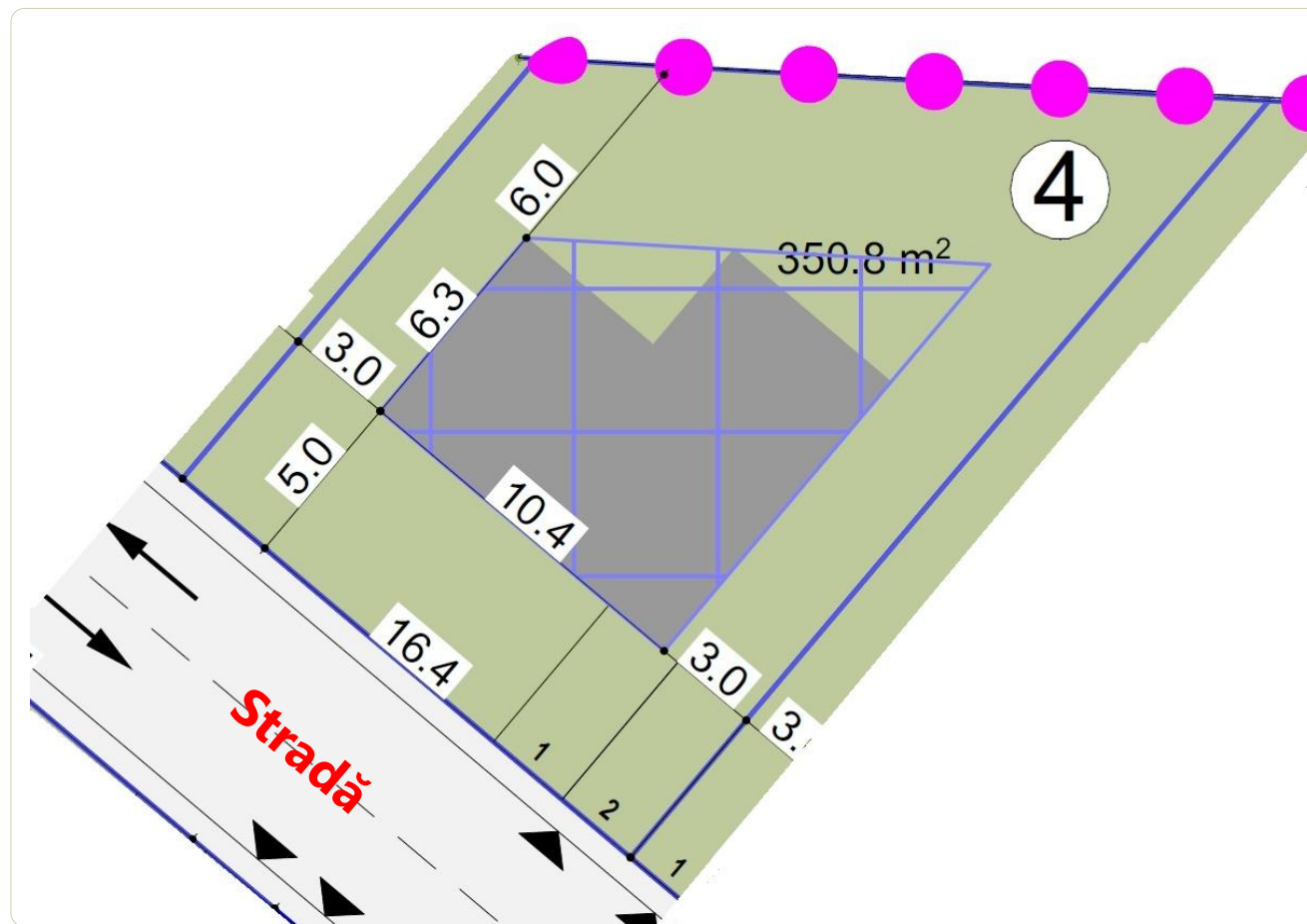
Preț de
cumpărare pentru o
persoană juridică este
35.000 euro + TVA sau
taxare inversă.



Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru o
persoană fizică este
**37.500 euro, TVA de
19% inclus.**

Preț de
cumpărare pentru o
persoană juridică este
**31.500 euro + TVA sau
taxare inversă.**



Teren intravilan. Categoria de folosință – curți construcții.

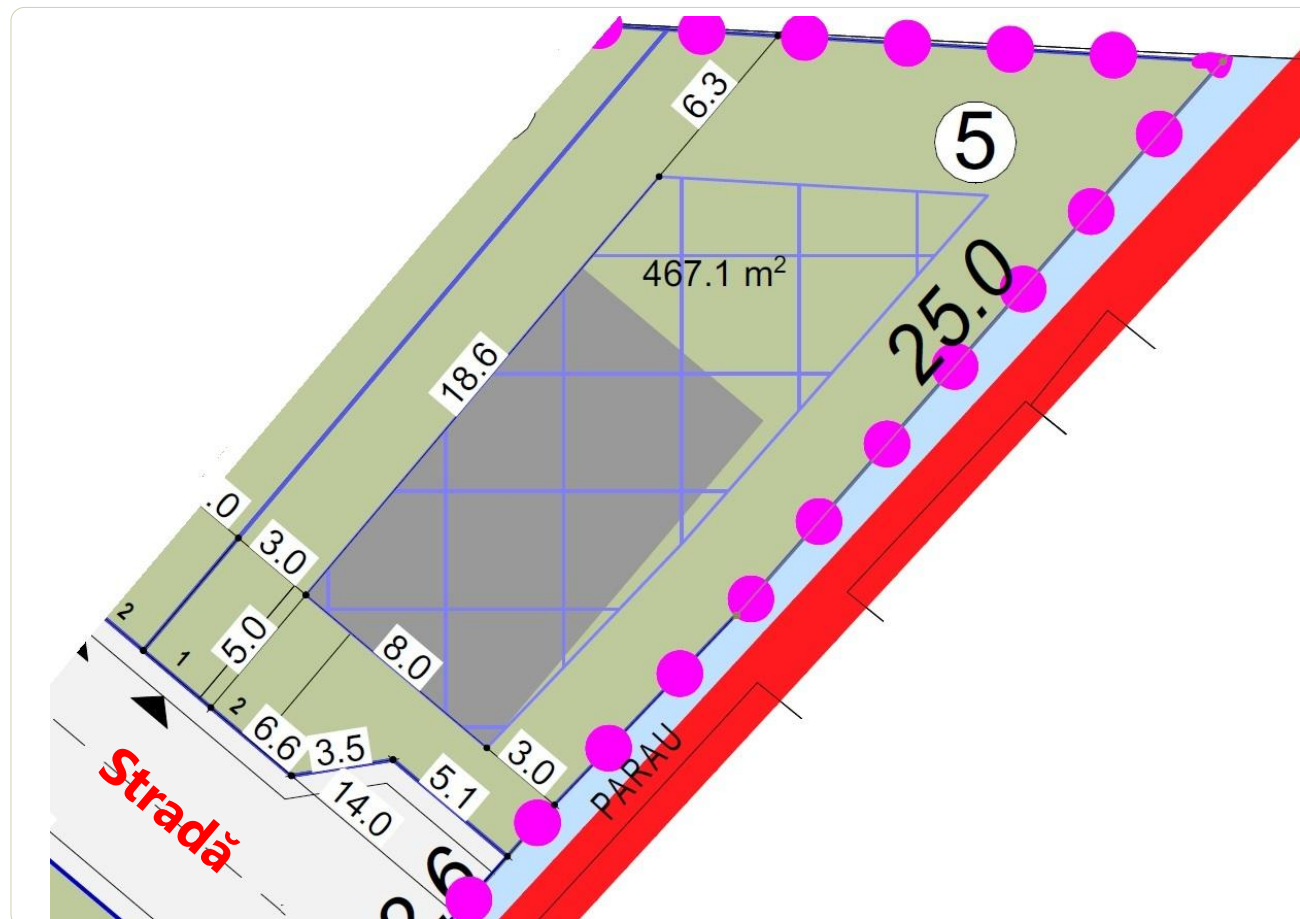
Diana Imobiliare Sibiu

Suprafață totală de teren Lot 5 de 467 mp cu front stradal de 14 m.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru o
persoană fizică este
47.300 euro, TVA de
19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru o
persoană juridică este
**39.700 euro + TVA sau
taxare inversă.**



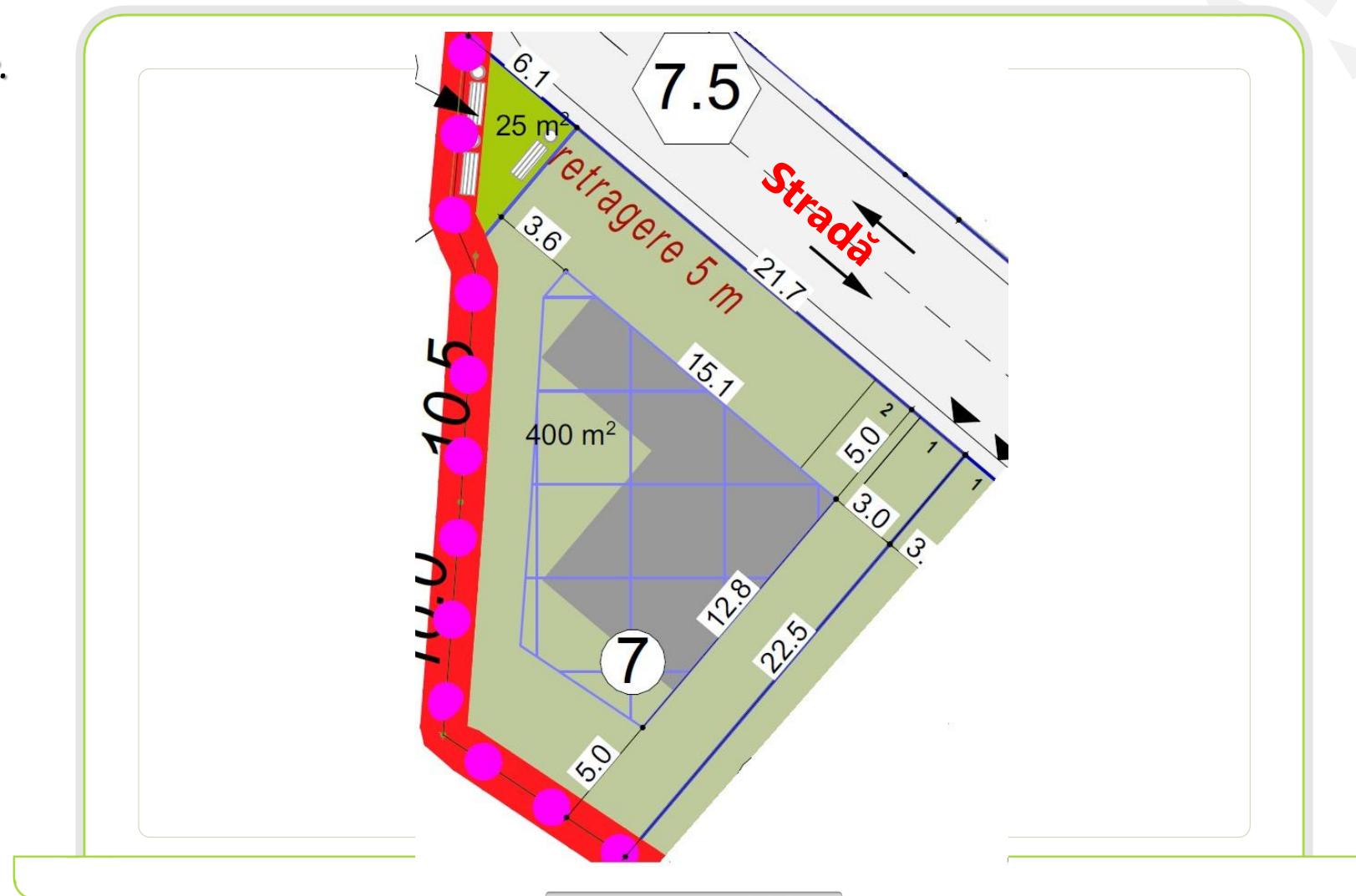
Teren intravilan. Categoria de folosință – curți construcții.

Suprafață totală de teren Lot 7 de **425 mp** cu front stradal de **21,70 m**.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru o
persoană fizică este
43.700 euro, TVA de
19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru o
persoană juridică este
36.750 euro + TVA sau
taxare inversă.

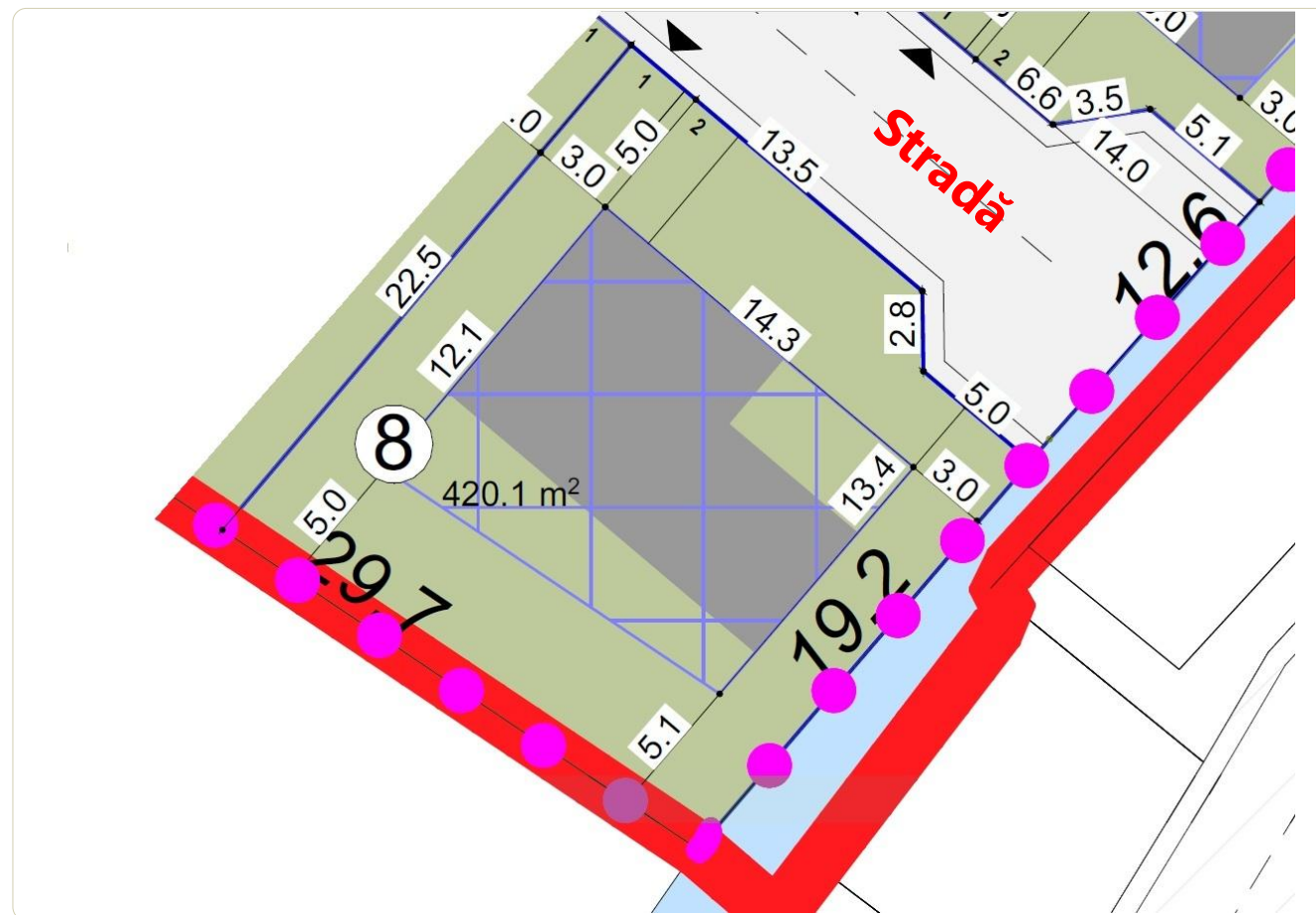


Suprafață totală de teren **Lot 8 de 420 mp** cu front stradal de **20,30 m.**

Posibilități de negociere limitate.

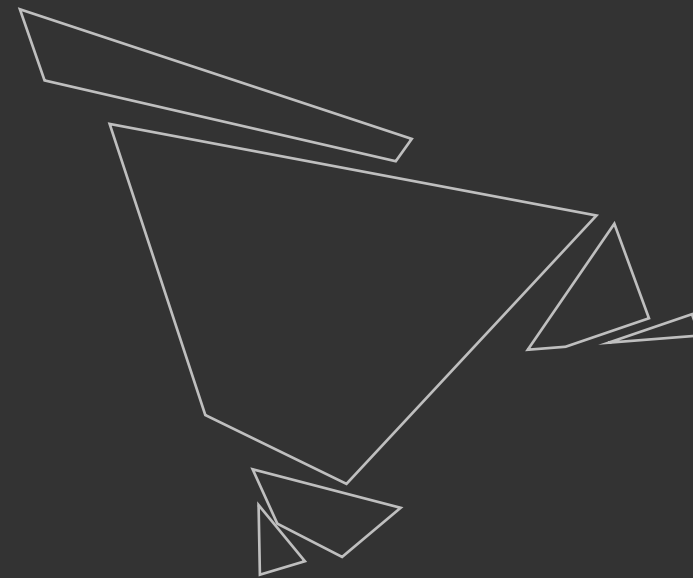
Preț de
cumpărare pentru o
persoană fizică este
**43.300 euro, TVA de
19% inclus.**

Preț de
cumpărare pentru o
persoană juridică este
**36.500 euro + TVA sau
taxare inversă.**





villa
RESIDENCE



Despre P.U.Z. + Utilități

(curent electric, gaz , apă și canalizare, ș.a.)

Poți alege acum. Construiește casa TA proprie.

Despre P.U.Z. + Utilități (curent electric, gaz, apă și canalizare, stradă)

P.U.Z.

Plan Urbanistic Zonal

Plan Urbanistic Zonal este în derulare și este efectuat, gestionat și susținut de către societatea noastră inclusiv Acordurile, Avizele și studiile necesare în baza Certificat de urbanism nr. 273/03.04.2024.

Utilități

Infrastructura edilitară /Servicii

Partea de infrastructură edilitară existentă respectiv: **apă, canalizare, gaze naturale, curent electric** sunt existente și se află la fața locului.

Zona de salubritate este separată (containere gunoi menenajer) conform P.U.Z este situata la strada principală.



Stradă/Acces

Strada sau accesul către **fiecare lot de teren** atât înspre zona loturilor cât și dinspre strada principală este asfaltată/betonată. Statutul juridic este privat. Pe lângă lotul de teren se va primi suplimentar o parte din strada în coproprietate.

Accesul privat va fi folosit și securizat cu o barieră automată de trecere și acces.

Tema de arhitectură. Simulare. PUZ în derulare cu autorizare directă.

Se poate modifica/adapta.

Villa
RESIDENCE



Vedere fațadă din față

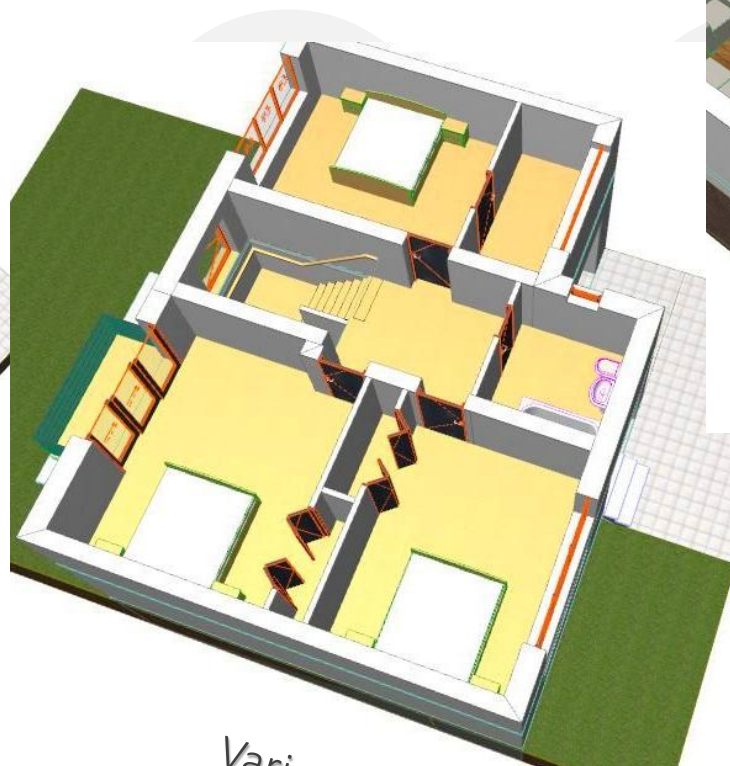


Vedere fațadă din spate

Tema de arhitectură. Variante de lucru vedere 3D.



Variantă etaj A



Variantă etaj B



Variantă Parter A



Variantă Parter B

villa
RESIDENCE

zona verde spate = 64,62 m²

-0,49

±0,00

terasa descoperita
S=14,37 m²

7,00

19,00

7,00

5,00

11,50

6,40

5,10

scara
S=6,30 m²
H: 2,10 m

0,40

0,30

4,70

0,40

8,20

0,30

4,60

living
S=21,62 m²
H: 2,60 m

4,70

0,30

0,40

8,20

0,30

4,40

0,40

1,50

1,50

zona verde fata = 15,30 m²

0,40

4,40

0,30

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

0,40

1,50

1,50

0,30

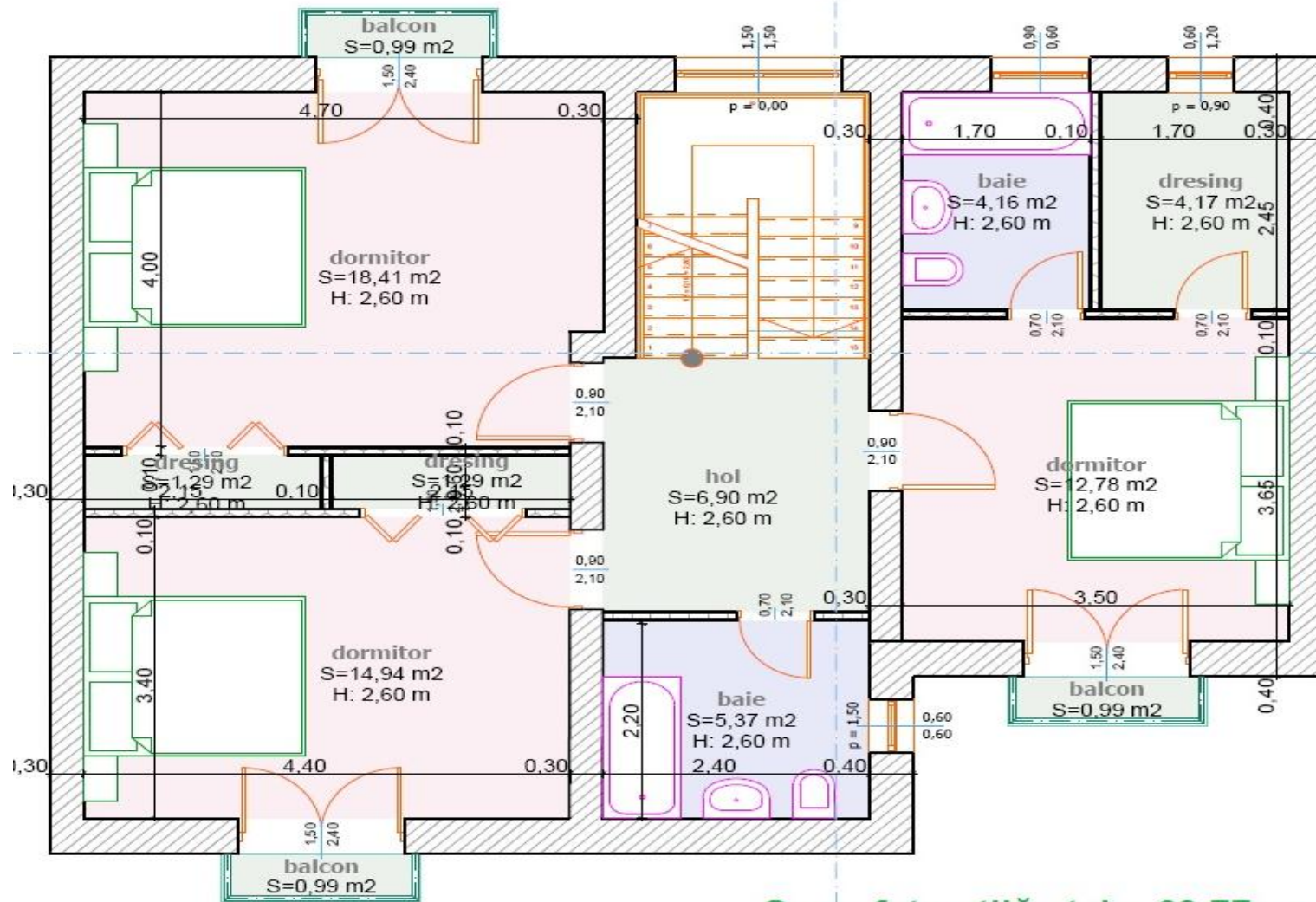
0,40

1,50

1,50

0,30

0,40</



villa
RESIDENCE

Etaj

Variantă de lucru.

Simulare.

Discuții, prezentări, negociere și vânzare:



Cristi Blemovici
0733.232.535

Pentru detalii specifice
cere o întâlnire față în față.



Cristi Blemovici 

0785.229.481 

contact@sibiuimobiliare.ro 

<https://terenuricisnadioara.sibiuimobiliare.ro> 



Marketing digital: <https://oneads.ro/>