



LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

Vila Mănești 22

P+1E · Oraș Buftea, Județ Ilfov

SUPRAFAȚĂ UTILĂ

130,90 mp

TEREN

448 mp

CAMERE

Living + 4 dorm.

BĂI

3 băi

PREȚ DE VÂNZARE

279.000 € TVA inclus

FINALIZARE

octombrie-noiembrie 2026

O casă gândită pentru o familie modernă.

Îți prezentăm o proprietate cu o execuție impecabilă, într-o zonă liniștită și aerisită, formată din case noi, cu stradă asfaltată. Acces imediat la A0 (2 km) și 3 căi rapide spre București — prin Chitila, Mogoșoaia sau Corbeanca.

Proiect gândit și realizat de o echipă de profesioniști, cu peste 15 ani de experiență în construcții rezidențiale.

SUPRAFAȚĂ UTILĂ

130,90 mp

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ

198,50 mp

SUPRAFAȚĂ TEREN

448 mp

AN CONSTRUCȚIE

2025-2026

CAMERE

Living + 4 dormitoare

BĂI

3 băi

TERASĂ ACOPERITĂ

16,80 mp

REGIM DE ÎNĂLȚIME

P+1E



Stadiul actual al lucrărilor

ÎN ACEST MOMENT

Aplicarea polistirenului și finisaje la interior

PROGRES

75%

✓	Fundație & structură	FINALIZAT
✓	Zidărie	FINALIZAT
✓	Acoperiș & închideri	FINALIZAT
✓	Instalații electrice, sanitare & încălzire prin pardoseală	FINALIZAT
✓	Tencuieli interioare	FINALIZAT
✓	Turnarea șapei	FINALIZAT
✓	Montarea geamurilor și a ușii de intrare	FINALIZAT
✓	Montarea profilelor de etanșare între ferestre și termosistem	FINALIZAT
9	Aplicarea polistirenului	ÎN CURS
10	Finisaje la interior	ÎN CURS
●	Predare: octombrie–noiembrie 2026	PREDARE



Spațiile, nivel cu nivel.

Parter — zona de zi

01	Living	26,00 mp	02	Bucătărie	12,90 mp
03	Birou / Dormitor	13,10 mp	04	Baie	4,50 mp
05	Cămară	5,40 mp	06	Hol & casa scării	7,80 mp
07	Terasă acoperită	16,80 mp			

Etaj 1 — zona de noapte

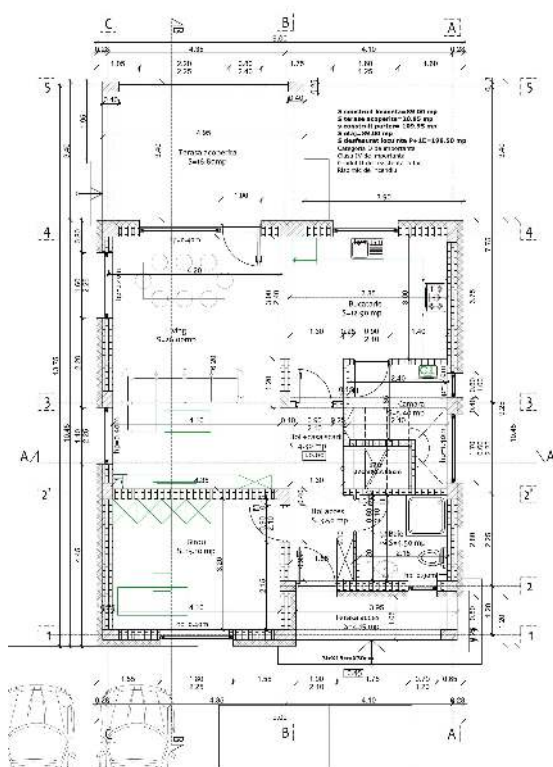
01	Dormitor 1	13,00 mp	02	Dormitor 2	11,80 mp
03	Dormitor 3	15,80 mp	04	Baie 1	5,40 mp
05	Baie 2	4,75 mp	06	Hol etaj	17,65 mp

Pod — termoizolație

01	Vată minerală între căpriori	10 cm	02	Termoizolație peste placă	10 cm
----	------------------------------	-------	----	---------------------------	-------

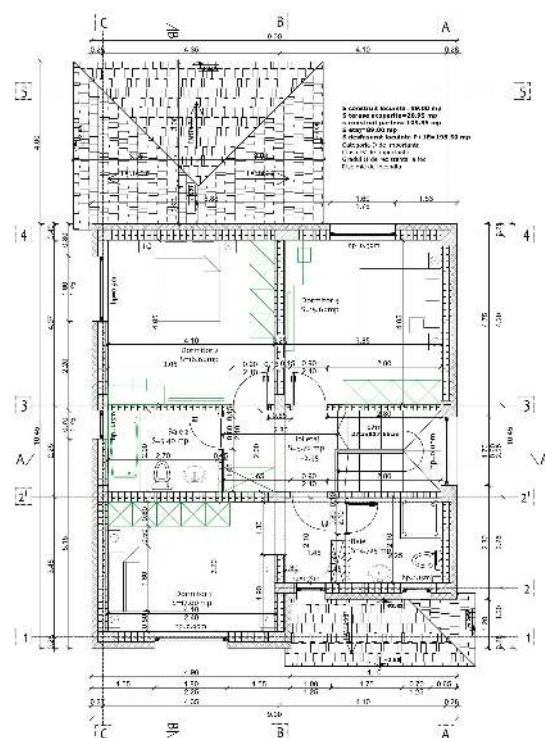


Planuri parter și etaj



Parter

Living · bucatărie · birou · baie · terasă



Etaj 1

3 dormitoare · 2 băi · hol

89 mp

CONSTRUIT / NIVEL

198,5 mp

DESFĂȘURAT P+1E

109,95 mp

CONSTRUIT PARTER

20,95 mp

TERASE ACOPERITE

Structură & dotări

Structură de rezistență

Cadre cu stâlpi și grinzi din beton armat, plăci din beton armat peste Parter și Etaj, cărămidă cu goluri verticale.

Încălzire

Centrală termică Ariston, cu încălzire prin pardoseală la parter, la etaj și pe terasa acoperită. Materialele provin de la Romstal.



Izolație termică

Polistiren expandat de 12 cm la exterior, cu finisaj de fațadă Caparol. Pod termoizolat în două straturi: 10 cm între căpriorii șarpantei și 10 cm peste placa de beton armat. Materiale izolație Knauf.



Tâmplărie

Tâmplărie Salamander din PVC cu geam tripan. Montată pe profil de suport din polistiren extrudat, nu pe spumă, deci fără punte termică sub tocuri. Profile de etanșare din PVC EJOT între ferestre și termosistem.



Ușă de intrare

Ușă VEKA cu sistem de închidere în puncte multiple, deja montată.



Uși de interior

Uși de clasă superioară: foaie grea, feronerie silențioasă, cadru care nu se deformează.

Instalație electrică

Alimentare trifazată, circuite dimensionate pentru consumatori mari, cu rezervă pentru dotări adăugate ulterior. Trasee și cabluri prevăzute pentru aer condiționat, interfon și poartă.

Finisaje interioare

Tavane și colțare din gips-carton pe profile Knauf. Finisaje achiziționate de la Delta Studio, alese împreună cu un consultant al showroom-ului. Scara interioară are trepte din lemn și balustradă din stejar.



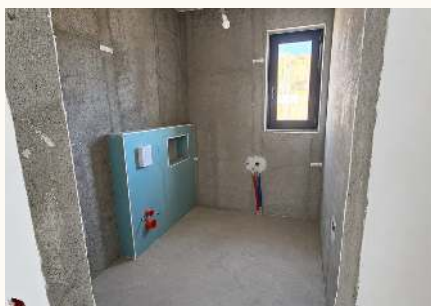
Utilități complete

Racord la rețeaua de apă potabilă și de canalizare a orașului Buftea, fără fosă septică. Curent electric trifazat, gaze naturale, internet prin fibră optică.

Amenajare curte

Sistem de irigații, alei și platforme pavate, gard perimetral și poartă la stradă finalizate, 2 locuri de parcare amenajate. Puț propriu la 20 m adâncime, plus sistem exterior de apă tip cișmea.

Galerie



Locație & contact

Zonă liniștită de case noi, cu stradă asfaltată, la 2 km de Autostrada A0 și cu trei căi rapide spre București — prin Chitila, Mogoșoaia sau Corbeanca.

TREN

Gara Buftea ↔ Gara de Nord București în doar 20 de minute.

RUTIER

Acces facil prin DN7, Șoseaua Chitilei sau prin Corbeanca spre DN1.

TRANSPORT PUBLIC

Linii STB regionale cu conexiune directă la rețeaua de metrou.

EDUCAȚIE

Rețea extinsă de grădinițe, școli și licee, de stat și private. În construcție: „Școala Verde”, unitate ultra-modernă.

UTILITĂȚI

Racord la apă și canalizare Buftea, curent trifazat, gaze naturale, fibră optică.



PROGRAMEAZĂ O VIZIONARE

0720 219 136

WhatsApp: wa.me/40720219136 · manesti22.ro

Strada Mănești 22, Oraș Buftea, Județ Ilfov