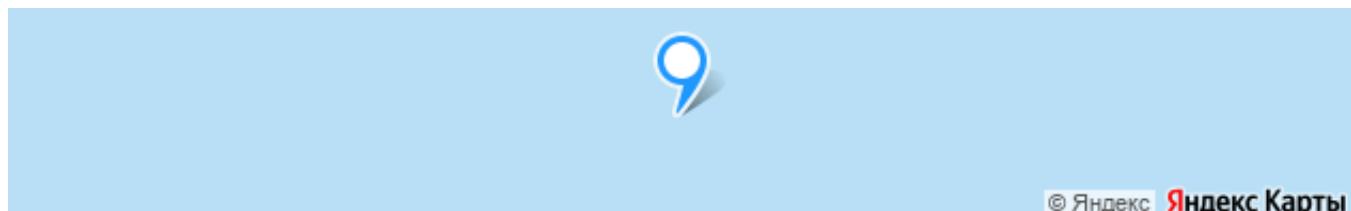
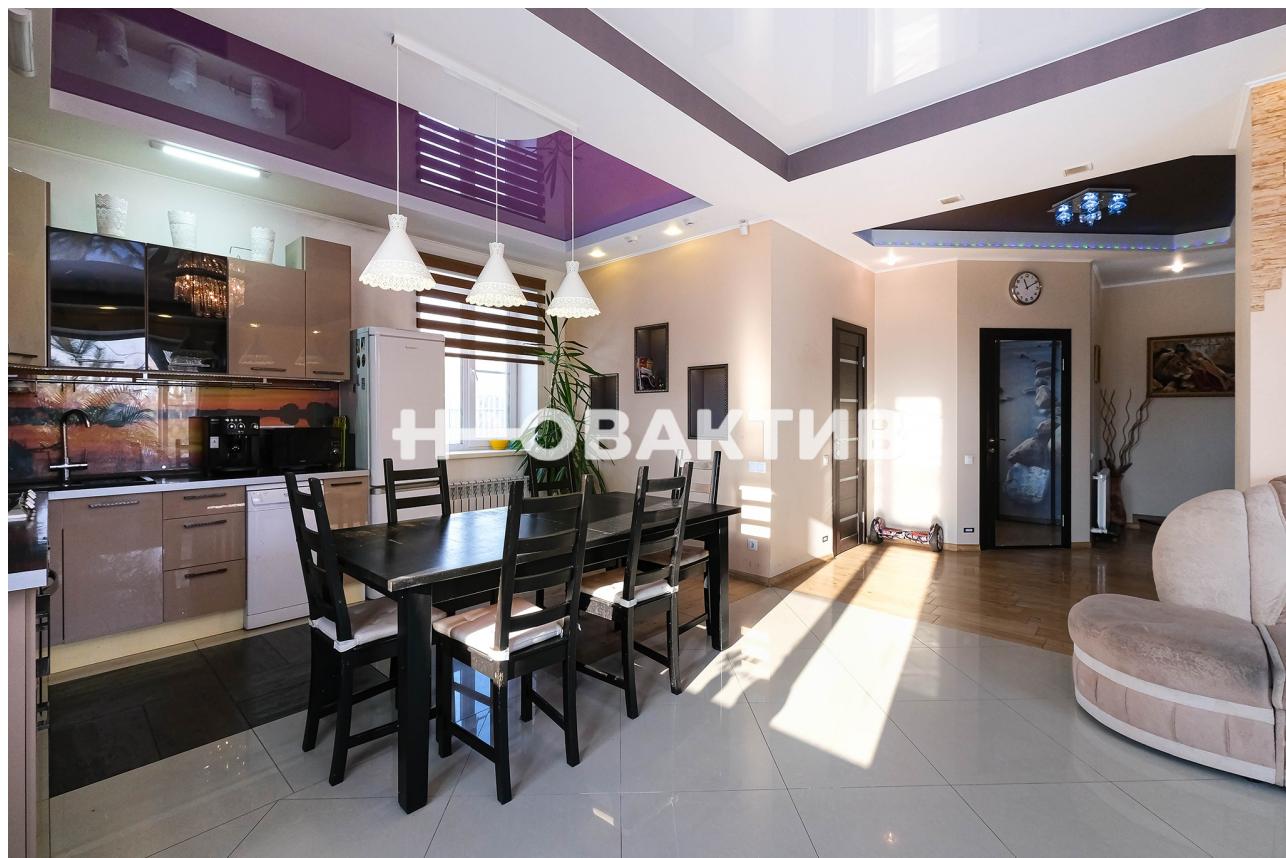


**Продажа Коттедж 155 м<sup>2</sup> на участке 10 сот.**[Ссылка на объект](#)**19 570 000.-****126 258.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

Тип недвижимости:

Регион:

Населенный пункт:

Район/Микрорайон:

Адрес объекта:

Тип объекта:

Тип дома:

Общая площадь:

Площадь участка:

**Продажа****Дома, дачи, коттеджи****Новосибирская область****Новосибирск****Ленинский****Россия, Новосибирск, Таёжная улица, 61****Коттедж****блочный****155 м<sup>2</sup>****10 сот.**

Количество этажей:	<b>2</b>
Подвальное помещение:	<b>Подвал</b>
Год постройки:	<b>2017</b>
Материал стен:	<b>Пеноблоки</b>
Тип участка:	<b>Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)</b>
Санузел:	<b>в доме</b>
Душ:	<b>В доме</b>
Удобства:	<b>газ, отопление газовый котел, городская вода, электричество, теплый пол, 2 санузла, гараж, баня. бокс для ремонта авто</b>
Ремонт:	<b>Евро</b>
Количество комнат:	<b>6</b>

## **Описание**

Жить в своем доме рядом с Аквапарком "Аквамир", на берегу Оби.

В продаже стильный 2-х этажный коттедж 155 м<sup>2</sup> на участке 10 соток.

Можно использовать как для личного проживания, так и для сдачи в аренду.

Коттедж расположен на просторном, ровном, солнечном участке 10 соток, где находится баня, зона барбекю, гараж на два автомобиля, отапливаемый гараж и бокс, приспособленный для ремонта и обслуживания транспортных средств (бизнес на дому).

Общая площадь коттеджа 155 м<sup>2</sup>, жилые комнаты изолированные, выполнен евроремонт.

Дом строили очень качественно, для себя.

Для создания **личного бизнеса на дому** имеются все технические возможности. Для этого на участке в гаражах возможно разместить 4 автомобиля, под навесом еще 2 автомобиля.

Ленточный фундамент материал бетон, имеет гидроизоляцию, утеплитель, отмостку. Стены коттеджа песко-бетонные, снаружи утеплитель закрыт сайдингом. Плиты перекрытия железобетонные пустотельные. Кровля деревянный каркас,

материал металличерепица. Участок огорожен высоким забором из профлиста на металлическом каркасе, откатные ворота с электроприводом,

Установлено видеонаблюдение, освещение участка в темное время суток, металлический навес для двух автомобилей.

В коттедже отопление газ, установлен газовый котел, теплый пол и батареи 1 и 2 этаж. Вода городская, электричество 15 кв., канализация, септик 12 кубов.

Окна пластиковые со стеклопакетами, система вентиляции, приточка. Во всех помещениях установлены межкомнатные деревянные двери. Высота потолков 1 этаж 3,2 м., 2 этаж 2,9 м., подвал 2,3 м. Подвал 15,8 м2. На каждом этаже совмещенный санузел (кафель). Входная группа: бетонное крыльцо, навес из металлического каркаса.

Просторный ровный участок 10 соток с газоном и насаждениями. Есть возможность приобретения дополнительного площади к имеющемуся участку.

Кустарники, деревья, 2 теплицы.

В настоящее время на участке яблоня, груша, облепиха, красная смородина, клубника, т.д.

Дом и участок будут являться отличным местом в пределах мегаполиса, где Вы повеселитесь на семейных праздниках, побудете в кругу друзей, либо организуете свой отдых в тишине со своими близкими.

### **Преимущества локации:**

10 минут ходьбы до берега реки Обь и аквапарка «Аквамир».

Удобная транспортная развязка в любом направлении. В центр г.Новосибирска по Димитровскому мосту. Время движения на автомобиле от коттеджа до центра г.Новосибирска (6 км) 13 минут, до аэропорта Толмачево (18 км) 20-30 минут. Ваши гости всегда смогут быстро и комфортно доехать до Вас.

Ближайшие остановки наземного транспорта Аквапарк автобусы 16,19, остановка Магазин 18 автобусы 16,19, 55.

Ближайшие детские сады 196 Подснежник, 66 Галчонок; средние общеобразовательные школы 69, 72; поликлиники 16,18.

Стабильны услуги такси и доставки различных видов. Мобильная связь различных операторов работает стабильно.

**Все эти преимущества данной локации могут достаться именно Вам!**

**Возможен обмен на квартиру (с доплатой)**

Воспользуйтесь этим уникальным предложением.

**Дополнительная информация:**

Прямая продажа

Быстрый выход на сделку

Один взрослый собственник

В собственности более 5 лет

Обременений нет, материнский капитал не использовался

Подходит под любые формы расчетов



**Специалист по жилой недвижимости  
Усанин Игорь**  
Телефон: [79232424568](tel:79232424568)  
Email: [usanin@novactiv.ru](mailto:usanin@novactiv.ru)

**Фотографии объекта**