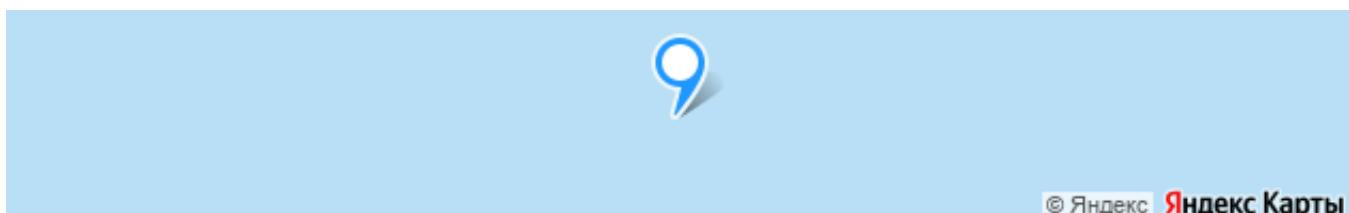


**Продажа Коттедж 153 м<sup>2</sup> на участке 8 сот.**[Ссылка на объект](#)**11 900 000.-****77 777.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Дома, дачи, коттеджи**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**село Ленинское**

Район/Микрорайон:

**Новосибирский ,Морской сельсовет**

Адрес объекта:

**Россия, Новосибирский район,  
Морской сельсовет, село Ленинское,  
4-й Морской проезд, 16**

Тип объекта:

**Коттедж**

Тип дома:

**кирпичный**

Общая площадь:

**153 м<sup>2</sup>**

Площадь участка:	<b>8 сот.</b>
Количество этажей:	<b>2</b>
Год постройки:	<b>2024</b>
Материал стен:	<b>Газоблоки</b>
Тип участка:	<b>Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)</b>
Санузел:	<b>в доме</b>
Душ:	<b>В доме</b>
Удобства:	<b>2 санузла</b>
Ремонт:	<b>Косметический</b>
Количество комнат:	<b>4</b>

## Описание

ДОМ- МЕЧТА у моря в с.Ленинское

ОСНОВНЫЕ ПРИЕМУЩЕСТВА:

- Дом от 1-го собственника.
- Год постройки 2024, полностью готовый, не надо ждать окончания строительства.
- Дом и земля в собственности.
- Земли 8 соток+ (парковка у дома) ровный отмежёванный участок, правильной формы, назначение ИЖС.
- Дом полностью под чистовую отделку и легко заменит любую квартиру.

1 этаж: кухня-гостиная, кабинет, ванная комната, котельная, прихожая, гараж

2 этаж: три спальни, ванная комната

**ПАРАМЕТРЫ КОНСТРУКТИВА:**

-Фундамент- 400-ая плита

-Стены- 400- ый газобетон с армированием.

-Кровля металочерепица , перекрытие чердака утеплено

-Окна пластиковые с акриловым покрытием

-Фасад- кирпич

-Система водостока смонтирована по карнизам и углам здания

-Бетонированная площадка- парковка

-Дверь в дом с терморазрывом, утепленная.

**КОММУНИКАЦИИ:**

-Отопление: теплые полы 1 и 2 этаж

-Электричество

-Водоснабжение: вода заведена в дом, выполнена разводка труб до санфаянса

-Канализация: автономное - септик переливной, монтаж труб внутри дома выполнен.

- ГАЗ

**ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА:**

- Окна выполнены в полном объеме
- Пол ж/б плиты, стяжка
- Потолок пароизоляция
- Стены финишная шпатлевка по маякам под обои.
- Лестница межэтажная со ступеньками.

**ИНФРАСТРУКТУРА:**

Участок расположен в пяти минутах от обского моря, в тихом месте.

К поселку с г. Новосибирска ведут 2 дороги, в пробках стоять не будете!

дороги в зимний период чистят регулярно, проезд до самого участка

В поселки есть школа, детский сад, много магазинов

**Специалист по жилой недвижимости  
Жукова Ксения**  
Телефон: [79231266232](tel:79231266232)  
Email: [zhukova.o@novactiv.ru](mailto:zhukova.o@novactiv.ru)

**Фотографии объекта**

