

Продажа Коттедж 109.9 м² на участке 4 сот.



© Яндекс Яндекс Карты

[Ссылка на объект](#)

8 300 000.-

75 523.- за м²

Тип сделки:

Продажа

Тип недвижимости:

Дома, дачи, коттеджи

Населенный пункт:

Берёзовая роща

Станция метро:

**Россия, Новосибирский район,
Каменский сельсовет, микрорайон
Гармония, 2481**

Адрес объекта:

Тип объекта:

Коттедж

Тип дома:

блочный

Общая площадь:

109.9 м²

Площадь участка:

4 сот.

Количество этажей:

1

Подвальное помещение:	нет
Год постройки:	2023
Материал стен:	Газоблоки
Тип участка:	Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
Санузел:	в доме
Душ:	В доме
Удобства:	в доме
Ремонт:	Требуется
Количество комнат:	3

Описание

Предлагается к покупке Коттедж, расположенный в активно развивающемся Коттеджном поселке Гармония на 24-ой улице.

Описание земельного участка:

Площадь участка: 4 сотки.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: индивидуального жилищного строительства

Описание коттеджа:

Общая площадь по внешнему контуру: 109.9 м2

Коттедж удивит своей рациональной планировкой. Кухня-гостиная с панорамными окнами, выходом на террасу и три спальни создают комфортное пространство для жизни.

Коттедж в отделке white box. Гипсовая штукатурка Knauf под обои.

Комплектация дома:

- **Утепленный фундамент**

- **Отмостка** Скрытая;

- **Стены:** Автоклавный газобетон 300 мм с утеплением 100мм. Перегородки из блока 150мм. Высота этажа 2,85м;

- **Фасад:** Декоративная штукатурка;
- **Плоская кровля** Выполнена из ПВХ мембраны по системе Технониколь со сроком службы от 20 лет. Пароизоляция битумный направляемый материал, утепление экструдированный пенополистирол XPS 200 мм, мембрана 1,5 мм;
- **Дверь входная:** Тёплый алюминий с терморазрывом и тонированным стеклом;
- **Окна:** Энергоэффективный 5-ти камерный профиль Veka.
- **Электромонтаж:** Провода использованы ГОСТ ВВГнг LS. Все магистрали в гофре, на каждую комнату установлен отдельный дифференциальный автомат. Заземление.

В Щите есть реле контроля напряжения, которое защитит бытовую технику от нежелательных перепадов напряжения;
- **Отопление:** Выполнено трубой stout 16x2 металлопластик, выходы под радиаторы с лучевым способом обвязки. Нет соединений в полу цельная труба от радиатора до коллектора. Тёплые полы выполнены с шагом 15 см в каждой комнате отдельный контур, что позволяет регулировать температуру в каждом помещении по разному. Электрический котел и бак теплообменника выполнен из нержавеющей стали, так же как и тэны;
- **Водопровод** Выполнен по технологии Axiopress с использованием трубы и фитингов РЕХа. Реализована циркуляция горячей воды, что позволяет практически сразу пользоваться горячей водой. Вся система перед заливкой отпрессована давлением 8 бар;
- **Канализация:** Переливной септик $V=7,5\text{м}^3$;
- **Ливневая канализация:** Сбор осадков выполнен с помощью внутреннего водостока с подогревом и отводом с крыши в ливневый колодец;
- **Пол** Залит под чистовую отделку.

Преимущества локации:

В 15-ти минутах езды расположены:

озеро Каменка и пляжный комплекс Богатырь.

магазины, кафе, аптеки;

школа 44;

Центр образования Восход.

В 25-ти минутах езды расположены:

Сибирский научно исследовательский институт им. С.А. Чаплыгина;

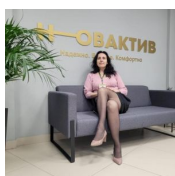
Новосибирский авиационный завод им. В.П. Чкалова;

Парк культуры и отдыха им. Дзержинского;

Городская клиническая больница 2;

детский сад 509 и т.д.

Подходит под любую форму расчёта.



Специалист по жилой недвижимости
Наконечная Ольга

Телефон: [79231280613](tel:79231280613)

Email: nakonechnaia@novactiv.ru

Фотографии объекта



