



**Продажа**

**таунхаус 128 м<sup>2</sup> на участке 3.5 сот.**

Светлогорск,

ул Ореховая,

**₽ 18 500 000**



Продается 2х этажный таунхаус на побережье Балтийского моря в г. Светлогорск по ул. Ореховая . Улица из 6 домов, примыкает непосредственно к чистому лесу, сосны, дуб.  
Фундамент железобетонная монолитная плита(швейцарская технология). Стены керамический блок, перекрытия железобетонные монолитные, утеплитель минеральная вата, высший класс энергоэффективности «А», облицовка фасада короед + плитка керамогранит. Участок 3.5 сотки. (имеется возможность постройки бани) Тратуарная плитка по периметру дома и под стоянку на 2 авто.  
Общая площадь 128 кв.м (без учета террас и балконов)  
Без отделки — серый ключ (с/т пакеты, панорамное остекление, подогрев полов первый и второй этаж, 2 с/у, балкон, терраса) .  
1 этаж — просторная, светлая кухня-гостиная (35,7 кв.м) с панорамным остеклением и выходом на террасу, санузел первого этажа.  
2 этаж — 2 спальни (14+14,55), ванная комната.  
1 этаж прихожая, гостевой с/у, хоз.блок. просторная кухня гостиная 46 м.кв. с панорамным остеклением и выходом во двор на террасу.  
Монолитная лестница на второй этаж на котором расположены:  
— большая основная спальня 23 м.кв. + гардероб 8.2 м.кв. панорамные окна, выход на террасу 10.8 м.кв.( можно сделать перепланировку будет 2 спальни по 16 м.кв.)  
— вторая спальня — кабинет с выходом на балкон, панорамные окна.  
— с/у 8.3 м.кв. с угловым окном.  
Все окна с заводской тонировкой.

Крыша эксплуатируемая 70 м.кв.

«Теплые полы» — водяной контур на первом и втором этаже по всему периметру. Разбиты на зоны, возможность избирательного использования, для экономии газа.  
Все коммуникации центральные, подключены и работают, счетчики установлены везде и зарегистрированы в уполномоченных обслуживающих организациях. Отопление автономное (газовый котел).

Внутреннее состояние готовности предчистовая отделка.  
При желании можно достроить третий этаж ( лаунж зону, зимний сад, жилые помещения и т.д ), конструктив дома и законодательство это позволяет.  
Дом введен в эксплуатацию и готов к продаже.  
Автономное отопление, все коммуникации подключены. Земля в собственности . Все коммуникации центральные. .  
Тихая, спокойная улица, с удобным выездом, окруженная лесным массивом. До моря минут 10-15 прогулочным шагом. До центра Светлогорска 5 мин на машине. До ж/д станции Светлогорск 2 ( центр, вся инфраструктура курорта) 10-15 минут ходьбы. Рядом проходит велодорожка (от Куршской косы до Балтийской косы).  
Развитая инфраструктура курортного города, с огромным количеством кафе, ресторанов, магазинов и супермаркетов.  
Несколько детских садов, творческих кружков, кинотеатр, концертный зал, в котором проходит множество мероприятий и концертов ( театральные гастроли, Голосящий КиВиН)  
Прекрасный город для спокойной, комфортной и уютной жизни на берегу Балтийского моря, с новым променадом, множеством красивых улочек с сохранившейся архитектурой Раушена.  
Дорога до центра Калининграда занимает 40-45 мин, до аэропорта 25 мин.  
Если Вас заинтересовало наше предложение — звоните!  
Показы по предварительной договоренности. Предлагаем помощь в оформлении ипотеки и полное юридическое сопровождение сделки, работаем с регионами, оформляем сделки on-line. Являемся официальными партнерами всех банков, представленных в нашем регионе. Оформляя ипотеку через нас, вы получаете скидку от 0,3% до 0,7% годовых по процентной ставке.

, Светлогорск г, Ореховая улица , продается таунхаус, 3комнат(а) в, 3.5 соток, общ. пл. дома 128 кв.м., 2 санузла, терраса, без отделки, Номер лота: 4238674





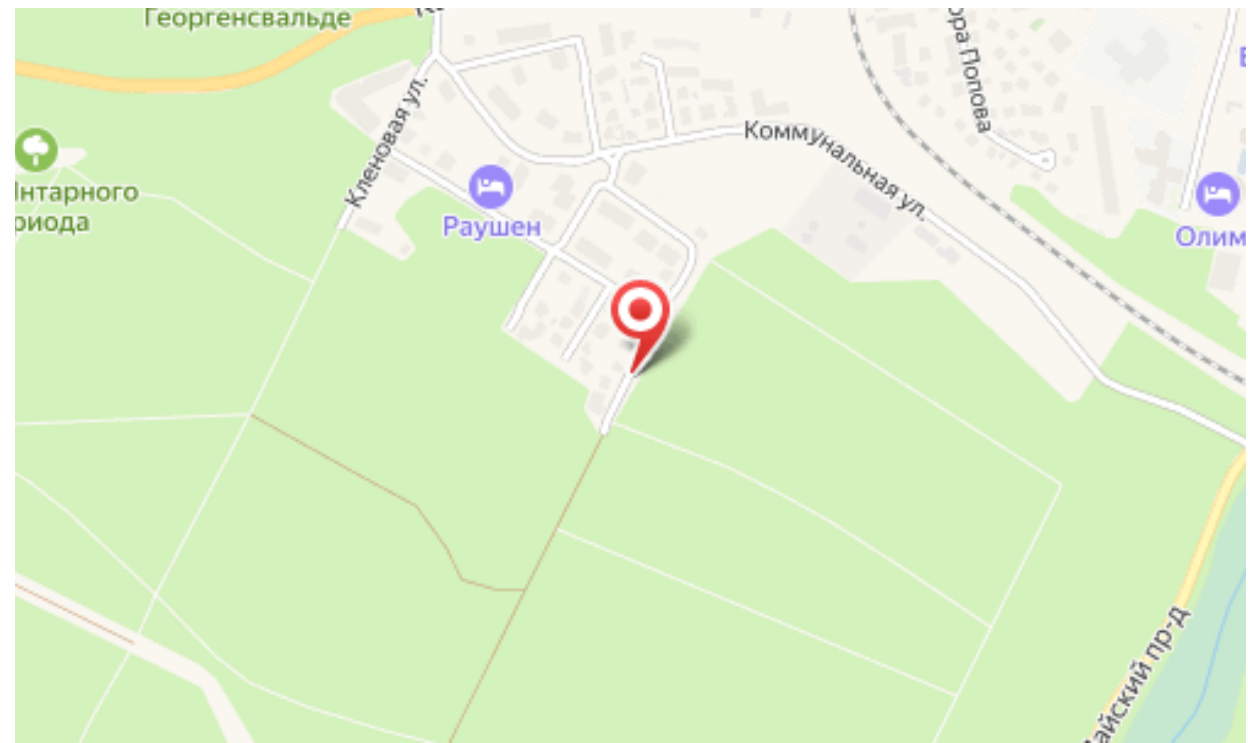
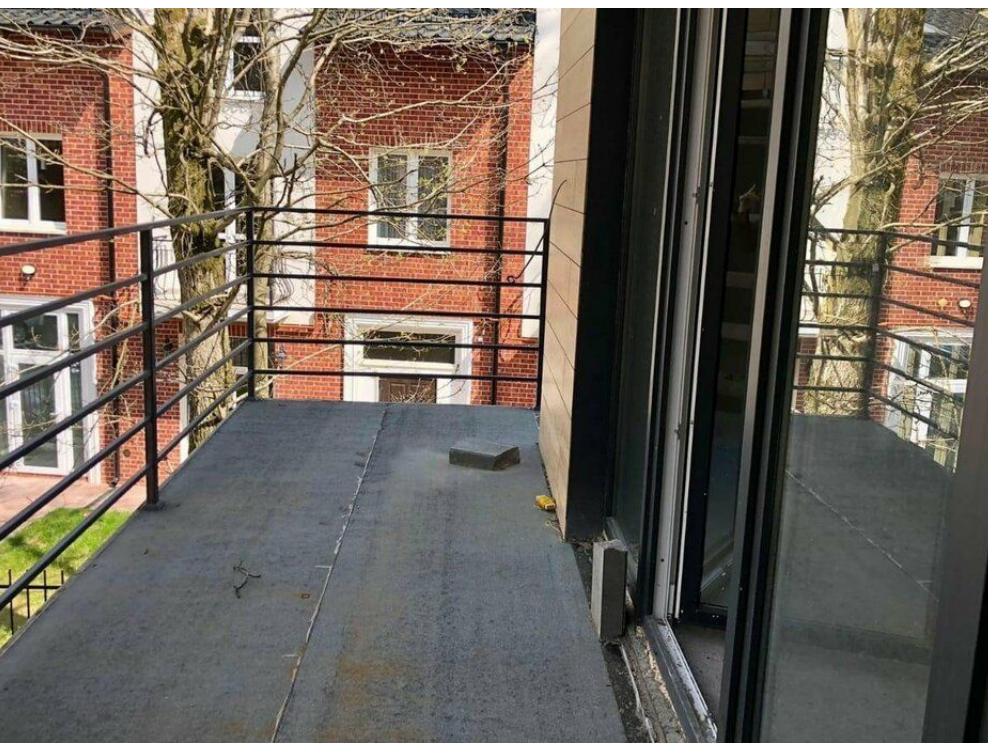
Тип объекта: **таунхаус**  
Общая площадь: **128 м<sup>2</sup>**  
Количество этажей: **2**  
Год постройки: **2022**  
Тип участка: **ИЖС**  
Тип санузла: **Раздельный**

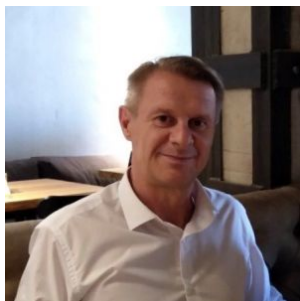
Тип дома: **кирпичный**  
Площадь участка: **3.5 сот.**  
Подвальное помещение: **нет**  
Материал стен: **Кирпич**  
Санузел: **в доме**  
Терраса: **нет**











Специалист по недвижимости

**Кунцевич Валерий Николаевич**

+7(906)235-6905

alteza62@yandex.ru

АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33

altezarealty.ru

newprofit39@gmail.com

г Калининград, ул Сергеева, д 14

