



**Продажа**

**дом 180.9 м<sup>2</sup> на участке 11.1 сот.**

садовое товарищество Дельфин,

Россия, Калининградская область, Гурьевский  
городской округ, садовое товарищество  
Дельфин, Садовый бульвар

**₽ 19 000 000**





Продается теплый двухэтажный дом с мансардой 2017 г постройки площадью 180,9 кв. м. для круглогодичного проживания дружной семьи, предпочитающей уют, тишину и свободу. Дом расположен в уникальном экологически чистом районе между Голубыми озерами и Калининградским заливом, в 50-ти метрах от береговой линии. Чистейшая вода для купания, рыбалки и занятия парусными видами спорта. Дом современный, с зимней и летней террасами, выполнен из газосиликатных блоков 300 мм с утеплением 80 мм базальной ватой, оштукатуренный цветным короедом 2,5 мм. Крыша — немецкая черепица с водосточной системой, мансарда утеплена и обшита деревом. Внутренняя отделка под «серый ключ», чистовая стяжка пола (утепление, гидроизоляция). На первом этаже: просторная уютная гостиная, совмещенная с кухней (28,8 кв. м.), спальня с панорамными окнами (23,2 кв. м.), техпомещение (6 кв.м.). Два выхода центральный и на задний двор через зимнюю террасу. На втором этаже: 2 спальни (28,8 кв. м. и 23,2 кв. м.) и кабинет (6 кв.м.) с выходами на летнюю террасу и 2 балкона.

Во всех комнатах под евро окнами из лиственницы установлены радиаторы. На каждом этаже ванные комнаты и санузлы отдельно — теплые полы. Зимняя терраса (1 этаж) остеклена 5-ти камерными профилями REHAU, разделена на две части столовая и зона барбекю.

Фундамент ленточный 1000/500 мм., утепленный + монолитная плита 150 мм. Межэтажные перекрытия — монолитная плита 150 мм., лестница на 2-й этаж бетонная.

Дом строился для себя, использовались высококачественные экологические материалы. Электричество 4,5 кВт/ч с возможностью увеличения до 15 кВт/ч. Артезианская скважина 70 м. Все коммуникации заведены в дом, канализация разведена под фундаментом, септик Биотанк, для постоянного проживания 8 человек.

На участке, 11,1 кв.м., хозпостройка (утепленный сарай), плодовые деревья (груши, яблони, черешня, вишни), смородина, малина, калина, виноградник, огороженный огород (4 сотки). Стоянка для 3 автомобилей. Круглогодичный подъезд к дому, солидные соседи живут круглый год, возможна прописка.

До ближайшей автобусной остановки 500 м. В пешей доступности есть продуктовый магазин, аптека, детская площадка.

Документы для продажи готовы.

Показы по предварительной договоренности.

Предлагаем помощь в оформлении ипотеки и полное юридическое сопровождение сделки, работаем с регионами, оформляем сделки on-line.



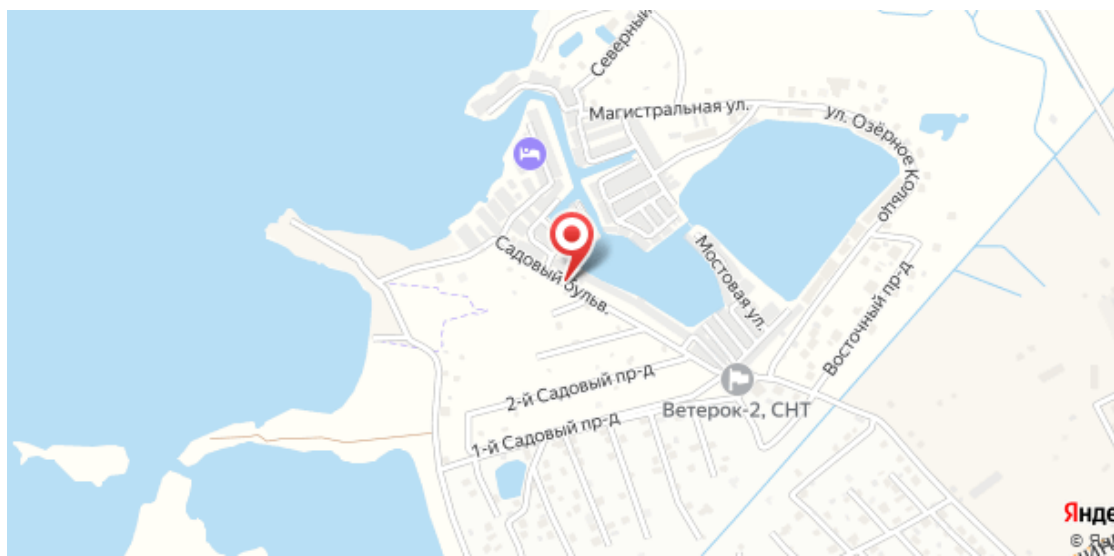
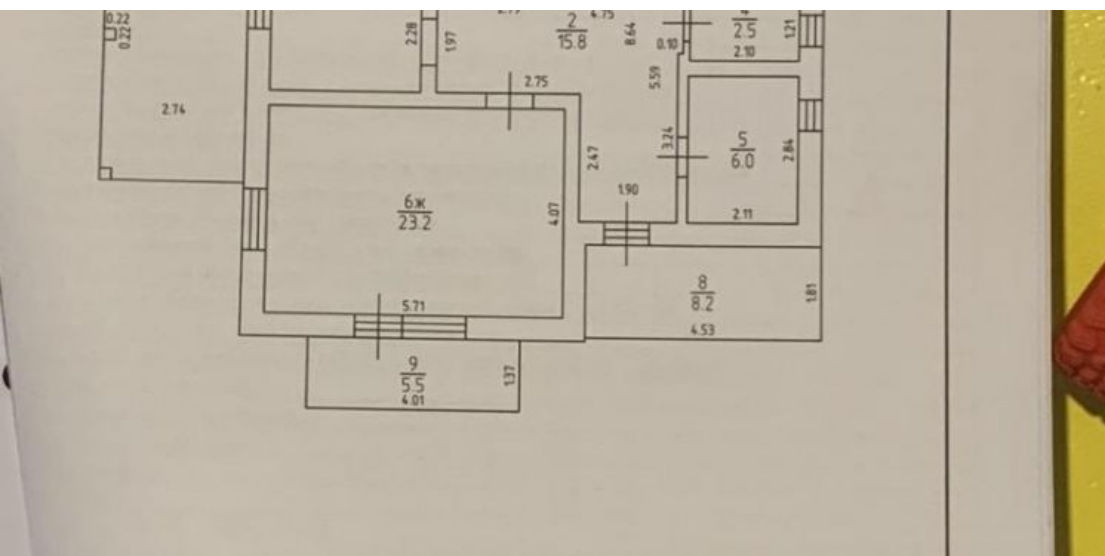
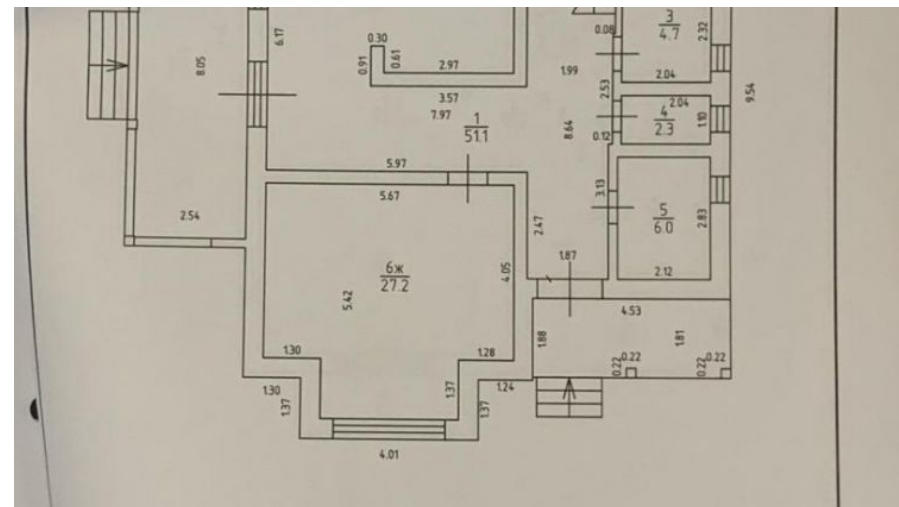
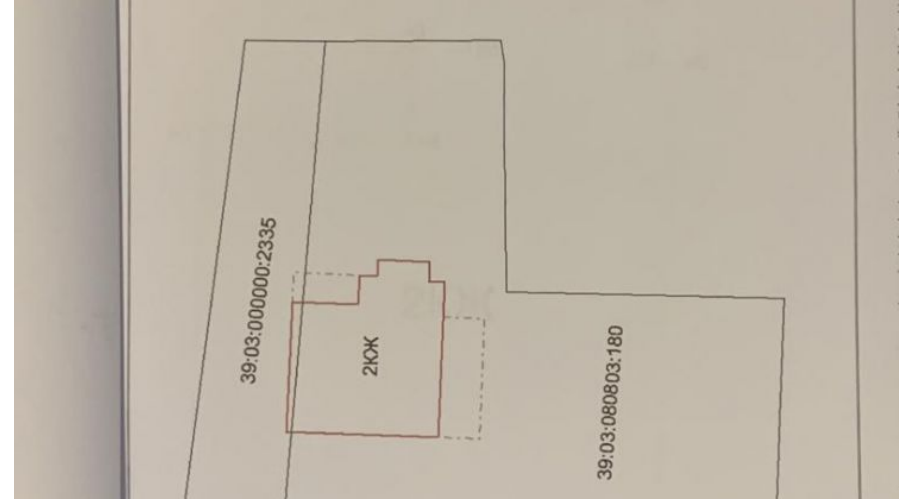




Тип объекта: **дом**  
Общая площадь: **180.9 м²**  
Количество этажей: **2**  
Год постройки: **2017**  
Тип участка: **СНТ**  
Тип санузла: **Раздельный**

Тип дома: **блочный**  
Площадь участка: **11.1 сот.**  
Подвальное помещение: **нет**  
Материал стен: **Пеноблоки**  
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

