Продажа

Дом 163 м² на участке 5,2 сот.

Калининград,

г Калининград, ул Полецкого, д 117Б

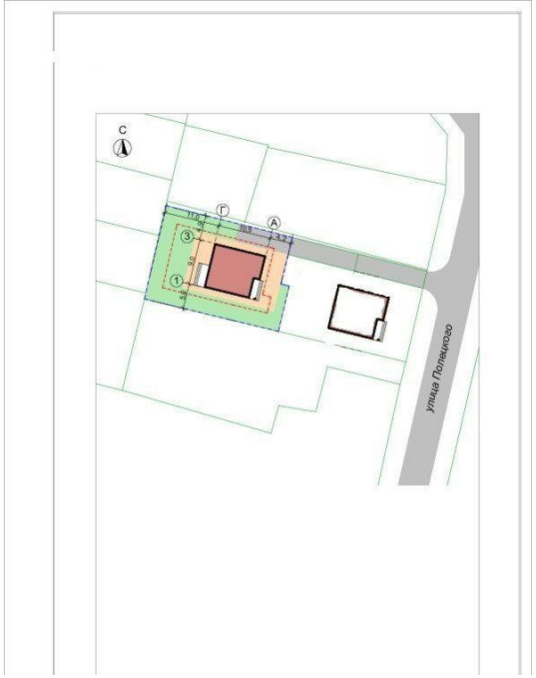
₽ 15 300 000

Индивидуальный жилой дом класса "КОМФОРТ" в Центральном районе г. Калининграда по ул. Полецкого 117Б площадью 163 м2 на земельном участке 5 соток.(ИЖС, не дачи) Есть возможность увеличить площадь дома еще на 80 м2 за счет обустройства третьего, мансардного этажа.

Дом находится на второй линии от проезжей части и имеет свой собственный, огороженный проезд. Площадь проезда, 1 сотка, не входит в площадь участка. Участок вместе с проездом составляют 6 соток.

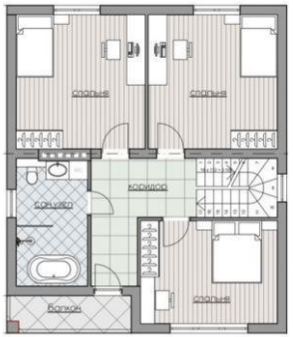
Кадастровый номер дома 39:15:120706:239
Кадастровый номер участка 39:15:120706:231

- Хорошие асфальтированные и освещенные подъездные пути.
- Есть возможность подключения к высокоскоростному интернету по оптоволоконному кабелю.
- До остановки общественного транспорта 100 метров.
- В шаговой доступности магазины, супермаркеты, школы и детские сады.
- Удобный подъезд с улицы Советский пр-т.
- Дом сдан. В настоящее время ведутся работы по благоустройству территории.
- При строительстве использованы только качественные материалы и соблюдены строительные технологии.
- Высота потолков 2,90 м.
- Монолитные железобетонные перекрытия 1-го и 2-го этажей со звукоизоляцией.
- Автономное газовое отопление(двухконтурный газовый котел)
- Система теплого пола от двухконтурного газового котла по всей площади первого этажа, а также в санузле и коридоре второго этажа. Теплый пол выполнен из качественной многослойной трубы немецкого производителя KAN с возможностью регулировки температуры в каждом помещении и каждого контура.
- Окна с энергосберегающим остеклением и пятикамерным профилем.
- Электроэнергия - 15 кВт (три фазы)
- Качественная электропроводка
- Глубокая скважина 117 метров с очень хорошей водой
- Канализация интегрирована с городскими сетями.Станция биологической очистки сточных вод.
- Ливневая канализация
- Стены качественно оштукатурены гипсовой штукатуркой (при оклеивании обоями не требуют доработки).
- Удобная монолитная межэтажная лестница.
- Выполнена разводка всех внутренних и наружных коммуникаций
- На полах чистовая утепленная цементно-песчаная стяжка. (Чистый пол).
- На 1 этаже –просторная прихожая, кабинет(спальня), санузел, кухня-гостиная с выходом на придомовую территорию.
- На 2 этаже – 3 спальни, ванная комната.



Тип объекта: **дом**
Общая площадь: **163 м²**
Количество этажей: **2**
Материал стен: **Газоблоки**
Санузел: **в доме**

Тип дома: **блочный**
Площадь участка: **5.2 сот.**
Подвальное помещение: **нет**
Тип участка: **ИЖС**
Тип санузла: **Раздельный**


спальня
спальня
санузел
коридор
спальня
балкон

кухня-гостиная
санузел
коридор
гардероб
кабинет
прихожая

инграда
Белорусская ул.
Кировоградская ул.
Гравийная ул.
ул. Генерала Челнокова
Разрушенн
танковый ан
на немецко
Надежда
Kenig Hotel
Херсонская ул.
ул. Генерала

Специалист по недвижимости

Ситников Андрей Николаевич

+7(999)255-0778

alteza119@yandex.ru

АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33
www.altezarealty.ru
newprofit39@gmail.com
г Калининград, пл Победы, д 4А, офис 311