



**Продажа**

**Дом 163 м<sup>2</sup> на участке 5,2 сот.**

Калининград,

г Калининград, ул Полецкого, д 117Б

**₽ 15 300 000**

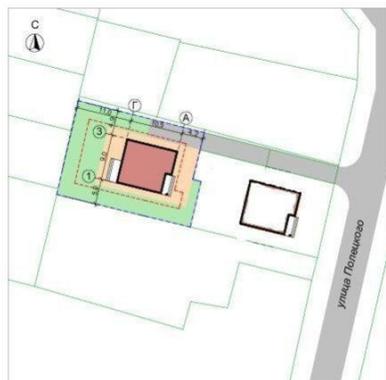


Индивидуальный жилой дом класса "КОМФОРТ" в Центральном районе г. Калининграда по ул. Полецкого 117Б площадью 163 м2 на земельном участке 5 соток.(ИЖС, не дачи) Есть возможность увеличить площадь дома еще на 80 м2 за счет обустройства третьего, мансардного этажа.

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.





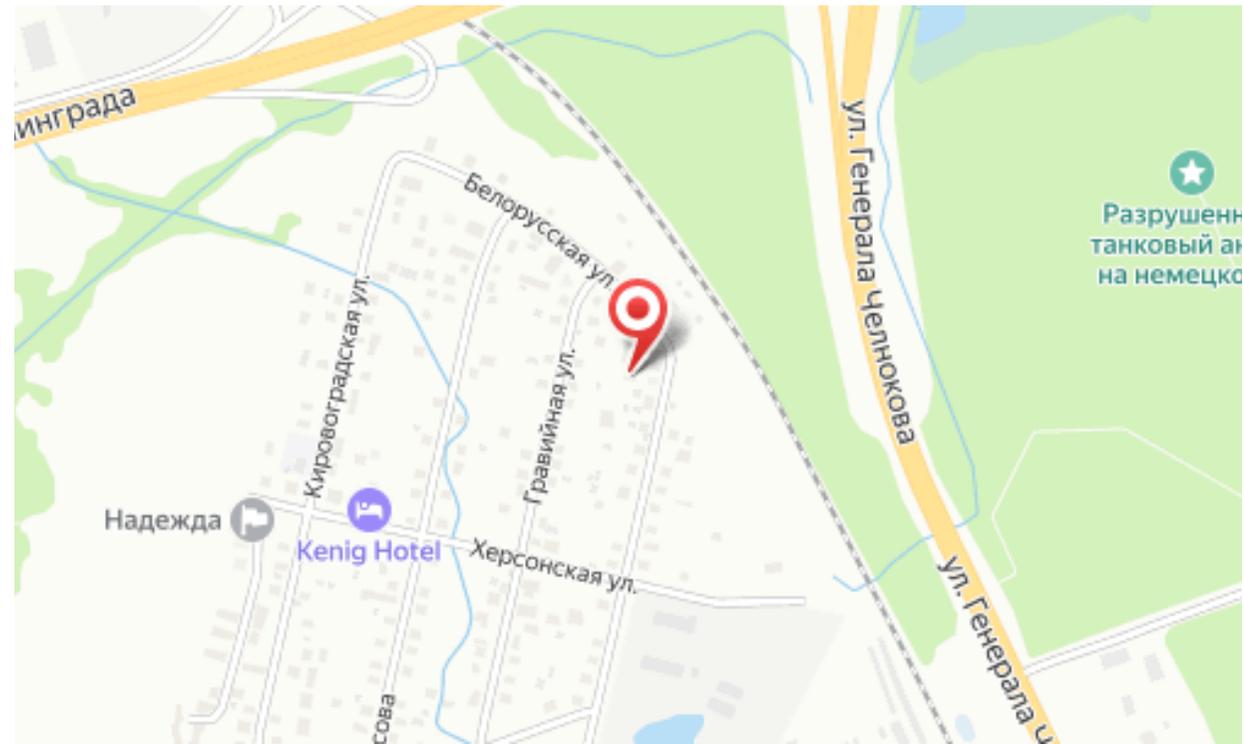
Тип объекта: **дом**  
Общая площадь: **163 м<sup>2</sup>**  
Количество этажей: **2**  
Материал стен: **Газоблоки**  
Санузел: **в доме**

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











Специалист по недвижимости

**Ситников Андрей Николаевич**

+7(999)255-0778

alteza119@yandex.ru

АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33

[www.altezarealty.ru](http://www.altezarealty.ru)

[newprofit39@gmail.com](mailto:newprofit39@gmail.com)

г Калининград, ул Сергеева, д 14

