

Дом, 200.00 м²

Воронежская область, Новоусманский р-н, Новая Усмань село, Ленская улица, 19

от 18 400 000 рублей

Телефон: +7 (473) 2638-638

Характеристика объекта

Тип сделки	продажа
Ипотека	да
Электричество	да
Газ	да
Отопление	да
Вода	да
Канализация	да
Количество этажей	3
Материал	Кирпичный
Общая площадь, м ²	200
Жилая площадь, м ²	70
Площадь кухни, м ²	20
Площадь земли, сот.	10.63

Описание объекта

Для ценителей загородной жизни с комфортом. Дом в Новой Усмани.

Продаётся жилой дом в 3-х уровнях (200 м.кв.), расположенный на живописном земельном участке 10,6 соток в Новой Усмани.

Это не просто квадратные метры – это ваше личное пространство для жизни в тишине, уюте и комфорте в 15 минутах от города.

О ДОМЕ

- продуманная планировка для жизни и отдыха;
- качественные и надёжные материалы;
- оптимальное расположение на участке и по сторонам света.

Планировка:

- 1-ый этаж: холл, большая светлая гостиная, рабочий кабинет, функциональная кухня-столовая, санузел;
- 2-ой этаж: две спальни, вместительная гардеробная, балкон, санузел;
- цокольный этаж: помещение для кинозала/караоке/ спортивного зала/бильярдной, котельная, кладовка, гараж, терраса.

Основные материалы:

- фундамент - сборный железобетонный (армопояс, блоки ФБС-4);
- стены - газосиликатный блок, облицованный кирпичом;
- перекрытия - плиты ПК;
- кровля - деревянная, шифер;
- металлические входные двери (Гардиан);
- дубовые окна со стеклопакетами и с дубовыми подоконниками.

Инженерные коммуникации:

- трехфазное электроснабжение (40 кВт);
- магистральный водопровод (артезианская скважина на квартал);
- локальная канализация;
- газоснабжение (двухконтурный котел (Vailant), отопление - коллекторы (трубы - медь), стальные панельные радиаторы Henrad);
- охранная сигнализация.

Отделка

- частично white box, частично чистовая отделка;
- выполнена отделка санузлов и пола плиткой (холл, кухня, котельная);
- установлена металлическая лестница с деревянными ступенями из дуба;
- в наличии на весь дом инженерная доска (ясень) и межкомнатные двери (шпон, стекло).

Дополнительные постройки и благоустройство:

- гараж, встроенный в дом;
- каменный фасадный забор, другие стороны огорожены металлопрофилем;
- веранда из натурального дерева;
- отдельный выход на веранду;
- уличный душ и туалет;
- газон, фруктовый сад, сосны, туи, можжевельники;
- тротуарная плитка.

ИНФРАСТРУКТУРА

Вы будете жить в экологически чистом месте, но с городским комфортом:

- магазины, школы, детские сады, поликлиника, аптеки, бассейн, храмы, салоны красоты, кофейни, кафе

и др.

- центр семейного отдыха «Дубрава», река Усманка, парк «Берёзки»;
- до Воронежа – 15 минут;
- остановка общественного транспорта в 5 минутах ходьбы.

ДОКУМЕНТЫ

- документы на дом и участок готовы;
- 1 взрослый собственник;
- никто не прописан;
- быстрый выход на сделку.

Звоните, чтобы записаться на просмотр.

Выбирайте ваше идеальное место для комфортной жизни и отдыха.