

# Дом, 122.00 м<sup>2</sup>

Воронежская область, Новоусманский р-н, Новая Усмань село, Прибрежная улица, 8

## от 8 500 000 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	1
Материал	Газосиликатный блок
Общая площадь, м <sup>2</sup>	122
Жилая площадь, м <sup>2</sup>	39
Площадь кухни, м <sup>2</sup>	23.5
Площадь земли, сот.	6.00

### Описание объекта

**ПРОДАЖА НАПРЯМУЮ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА!!!**

**ДОМ ПОДХОДИТ ПОД СЕМЕЙНУЮ ИПОТЕКУ!!!**

Продается шикарный новый дом в тихом спокойном месте, в 5 минутах ходьбы от реки и пляжа, но при этом в непосредственной близости к центру Новой Усмани!

**ГАРАНТИЯ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА НА КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ!!!**

Участок 6 соток, ровный, прямоугольной формы. В ближайшее время администрация обещает проложить асфальт по улице!

Дом сложен из газосиликата 250 мм, облицован дорогим керамическим кирпичом, дополнительно утеплен пенопластом 50 мм. Кровля - металлочерепица 0,45 мм, по периметру установлены снегозадержатели и водостоки. Окна ламинированные с двухкамерными стеклопакетами. Чердак

утеплен минеральной ватой 150 мм. На полу полусухая стяжка. Фундамент свайно-ростверковый, забито 45 железобетонных 3-х метровых свай и связано единой армированной плитой.

Отличная планировка 3 светлые жилые комнаты, просторная кухня-гостиная 23,5 кв.м с выходом на террасу, также второй выход из спальни, отдельный санузел, котельная, крыльцо.

Подключены все коммуникации: электричество, индивидуальная скважина с погружным насосом и автоматикой 24 м, сливная яма 2 кольца диаметром 2 метра, разводка отопления по дому, подключение к газовым сетям, двухконтурный настенный котел с закрытой камерой сгорания, радиаторы и система водяных теплых полов во всех помещениях.

Дом находится в активно развивающемся населенном пункте: несколько школ, детские сады, торговые центры, новая больница, различные магазины и прочая инфраструктура. А также неоспоримым преимуществом является близость к городу Воронеж.

Полное юридическое сопровождение сделки. Возможны любые виды оплаты, в том числе семейная ипотека. Оформляем ипотеку на выгодных условиях. Работаем с ЛЮБЫМИ жилищными сертификатами. Помогаем реализовать не проданное жилье покупателя.

По техническим причинам Вы можете не дозвониться с первого раза. Перезвоните, пожалуйста, или напишите в чат. Мы на связи 24/7 и ждем Вашего звонка.