



Продажа

Коттедж

Омск,

г Омск, ул Сельская, д 3Г

◆ **₽ 8 950 000**



Цена снижена на миллион пока не купили встречный вариант, успей купить коттедж по выгодной цене. Агентство недвижимости "РиэлтКонсалт" предлагает к продаже современный двухэтажный кирпичный коттедж с хорошим ремонтом в черте города и в то же время на расстоянии от городской суеты.

Двухэтажный дом площадью 133,3 кв.м 2020 года постройки. Ремонт сделан в 2024 году:

- Наружные стены и внутренние перегородки полностью из кирпича, наружные стены в 2,5 кирпича дополнительно утеплены базальтовыми негорючими плитами и облицованы качественным отделочным кирпичом.
- Фундамент выполнен из армированных монолитных лент 60х70 см, на которых лежит силовая армированная монолитная плита толщиной 20 см, утепленная пеноплексом.
- Железобетонные перекрытия.
- Кровля из металлочерепицы, утеплена матами из негорючего базальтового волокна.
- Коммуникации - система вентиляции, центральный водопровод, двухконтурный газовый котел (резервный - электрический), электричество, канализация внутренняя и наружная (септик).. Оплата коммунальных услуг за дом в зимний период не превышает 5 т.р.
- На первом этаже по всему периметру - теплый пол и в санузле 2 этажа.

Планировка первого этажа:

- просторный холл (18,2 кв.м), надежная входная дверь,
- современная кухня-гостиная (30,4 кв.м),
- большой санузел (3,9 кв.м) с современной сантехникой: раковина, подвесной унитаз с инсталляцией.
- отдельный тепловой узел (3,8 кв.м).

В кухне-гостиной установлен современный кухонный гарнитур со встроенной техникой, посудомоечная машина, на полу качественный ламинат, натяжные потолки со встроенными светильниками (с несколькими вариантами освещения), выведена электрика для установки кондиционера.

На второй этаж идет стильная лестница.

Планировка второго этажа:

- большая спальня (17,4 кв.м), рядом вместительная гардеробная, сделана подводка для кондиционера
- 3 спальни : 14,5 кв.м, 12,6 кв.м.,
- большая ванная и санузел (7,6 кв.м)

В шаговой доступности все социально значимые объекты: остановка общественного транспорта, магазины, и т.д. Дом построен для себя, в соответствии со всеми требованиями и нормами, ремонт выполнен качественный с использованием дорогих материалов. В стоимость входит кухонный гарнитур и варочная поверхность. На участке баня из сруба 6 на 6, зона отдыха, теплица, большой кирпичный гараж на две машины. Отлична возможность наслаждаться жизнью рядом с природой. В шаговой доступности расположены школа, магазины, остановка общественного транспорта.

Дом подходит под все виды сертификатов, материнский капитал. Звоните, покажем в удобное для Вас время. Вопрос цены обсуждается.





Тип объекта: **коттедж**
Общая площадь: **133 м²**
Количество этажей: **2**
Материал стен: **Кирпич**
Санузел: **в доме**
Количество комнат: **4**



Тип дома: **кирпичный**
Площадь участка: **7.2 сот.**
Год постройки: **2020**
Тип участка: **ИЖС**
Душ: **В доме**
Юридический статус земли: **Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)**











