



Продажа

Коттедж 138 кв.м на участке 14,5 сот.

Усть-Заостровка,

Омская обл, Омский р-н, село Усть-Заостровка,
ул 11-я Северная, д 20

💎 **₽ 19 900 000**



Агентство недвижимости "РиэлтКонсалт" предлагает к продаже новый двухэтажный кирпичный дом с дизайнерским ремонтом в новом микрорайоне "Северный" с Усть-Заостровка Омского района Омской области.

Экологически чистый район находится в 14 км от города по Черлакскому тракту. От центра города можно добраться за 30 минут по хорошей асфальтированной дороге.

Двухэтажный дом площадью 137,7 кв.м 2021 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 - 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.

Планировка первого этажа:

- просторный холл (14,7 кв.м), надежная входная дверь,
- современная кухня-гостиная (27,4 кв.м),
- большая ванная комната (7,7 кв.м) с современной сантехникой: душевая кабина, ванная, раковина, подвесной унитаз с инсталляцией.
- отдельный тепловой узел (4,3 кв.м).

В кухне-гостиной установлен современный кухонный гарнитур со встроенной техникой, панорамные окна в пол с выходом на просторную террасу, на полу белая глянцевая плитка из итальянского керамогранита, 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 (20,4 кв.м) с вместительной гардеробной и выходом на балкон, сделана подводка для кондиционера
- 2 спальни по 14,1 кв.м
- санузел и холл.

Участок (14,5 сотки) засеян газонной травой, по всему периметру огорожен забором, имеет входную калитку и откатные ворота (3,5 м). Предусмотрено место для парковки. Площадь участка позволяет разместить гараж, баню, зону отдыха и сад.

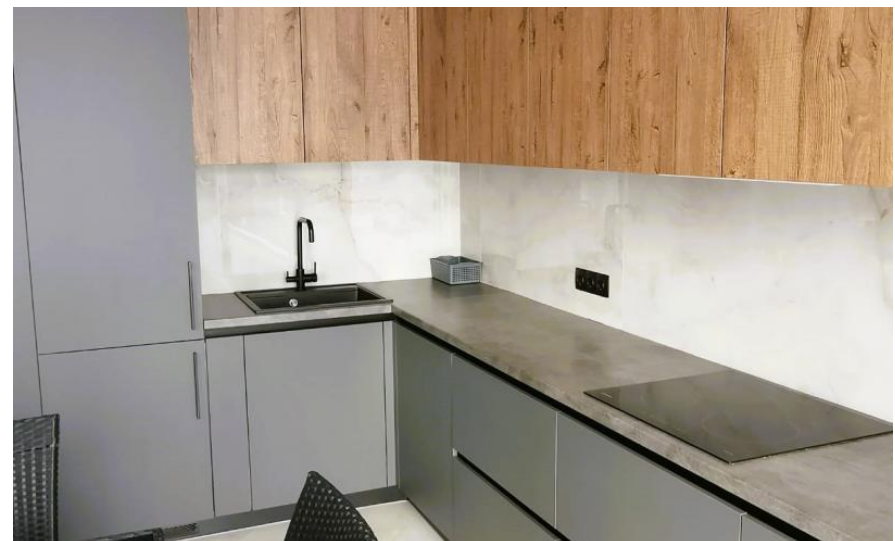
По периметру дома установлено круглосуточное видеонаблюдение.

Дом расположен в живописном месте. Рядом лес, р. Иртыш. Отлична возможность наслаждаться жизнью рядом с природой. В шаговой доступности расположены школа, детский сад, магазины, остановка общественного транспорта.

Дом подходит под все виды сертификатов, материнский капитал, сельскую ипотеку. Звоните, покажем в удобное для Вас время.

Вопрос цены обсуждается.





Тип объекта: **коттедж**
Общая площадь: **137.7 м²**
Количество этажей: **2**
Материал стен: **Кирпич**
Санузел: **в доме**
Количество комнат: **4**

Тип дома: **кирпичный**
Площадь участка: **14.5 сот.**
Год постройки: **2021**
Тип участка: **ИЖС**
Душ: **В доме**
Юридический статус земли: **Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)**

