

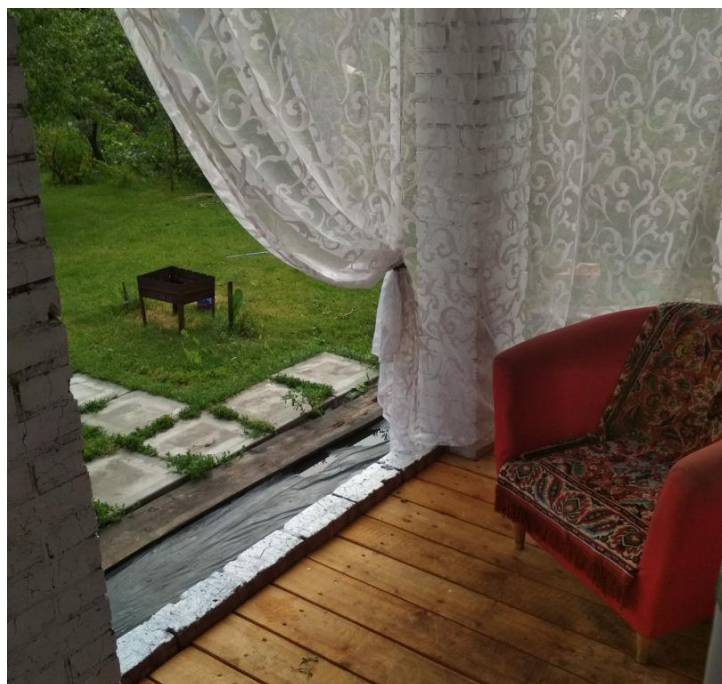


Продажа

**дача 61.9 м<sup>2</sup> на участке 12 сот.**

СНТ Иртыш,

Омская область, Таврический район, ТСН СНТ  
Иртыш Плюс, 211



💎 **₽ 1 990 000**

Компания "Риэлтконсалт" предлагает к продаже дачу, а точнее уютный загородный дом с возможностью комфортного проживания.  
По русско-полянскому тракту 30км. Район Фадино и гауфхутора, ходит автобус+электричка станция 30км.

Участок был 6 соток (10.12.19 было получено свидетельство ЕГРН на второй участок), теперь 12 соток, 4 из них засеяны многолетним газоном.  
Проведена замена водопровода на ПНД (качественный пищевой полиэтилен) с закой по периметру участка и выводом 6 точек подключения.  
Уложены дорожки из тротуарной плитки 50х50 см  
Установлены высокие грядки (удобней обслуживать)

Дачный дом:  
Площадь 1 этажа 27 кв.м. Площадь 2 этажа по полу 18 кв.м.  
- 1 этаж кирпичный, утеплённый ЭППС 5 см.  
- Замена лаг пола с утеплением в 20 см минеральной ватой, ветрозащитой и пароизоляцией, настил OSB 22мм.  
- Оштукатуривание и окрашивание стен 1 этажа  
- Окна ПВХ 140х140.  
- 2 этаж каркасный, утеплённый 15 см минеральной ватой, ветрозащитой и пароизоляцией.  
- Крыша - металлочерепица, цвет шоколад, гидроизоляция, утепление 20 см минеральной ватой, пароизоляция.

Главная особенность этого дома - второй свет. Большое окно 220х208 см.  
Восстановленная ретро-мебель (шкаф-сервант, раздвижной обеденный стол, шкаф для одежды, тумба)  
Установлена чугунная печь длительного горения, дверца со стеклом.  
Необходима внутренняя и внешняя отделка.

Баня:  
Общая площадь 20 кв.м.  
Парилка - 2.5м x 2.5м  
Комната отдыха 12 кв.м.  
Было приобретено у Добростали: банная печь Услава Керама с дверкой Плазма, фильтр-воронка, турбокалушки, защитное ограждение, Паровар, заливной бак, декоративные рамки, экран потолочный и настенный, вентиляция Басту, дымоход с комплектующими.  
Необходима внутренняя отделка.  
Крытая веранда 25 кв.м. - диван, стол, 2 кресла, гамак.  
Открытая веранда 20 кв.м. - место для шезлонгов, загара и разбега при прыжках в бассейн))

Все стройматериалы были обработаны огнебиозащитой.  
Установлен еврокуб для сбора дождевой воды (1 тонна)

Сарай 12 кв.м.  
Детский спортивный комплекс: 2 качели, турник, брусья, кольца, лестница, горка.

Посажены многолетние деревья: малина, крыжовник, смородина, жимолость, черешня, вишня, груша, облепиха.  
Есть посадки: клубника, яблони...  
Составлен тех.план на дом, он зарегистрирован в кадастре.  
Проведено межевание.

Отличные соседи: очень компетентные люди в разных сферах, от стройки до агротехнологий!

Дом в СНТ. Садовый дом, не ИЖС (ПОД МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ НЕ ПОДХОДИТ!) ВОЗМОЖНА ипотека!  
Звоните, договоримся о просмотре! Готовы обсудить ТОРГ реальному покупателю.





Тип объекта: **дача**  
Общая площадь: **61.9 м²**  
Количество этажей: **2**  
Тип участка: **садовый**  
Душ: **на улице**  
Юридический статус земли: **Садовое некоммерческое товарищество (СНТ)**



Тип дома: **кирпичный**  
Площадь участка: **12 сот.**  
Материал стен: **Кирпич**  
Санузел: **на улице**  
Количество комнат: **2**

