



Продажа

**коттедж 300 м<sup>2</sup> на участке 8.5 сот.**

Омск,

г Омск, ул 3-я Ледорезная



◆ **₽ 52 000 000**

Уникальное предложение! Дом у парка "Зеленый остров" с бассейном, кинотеатром. Омск, Центральный район, 8,5 соток, 300 м<sup>2</sup>, 3 этажа

Предлагаем вашему вниманию уютный кирпичный особняк в лучшем месте Омска с прямым выходом к парку "Зеленый остров". В центре, как за городом: тишина, птицы поют, белки по елкам бегают. И все рядом.

Особенности дома:

- \* Общая площадь 300 м<sup>2</sup>, три этажа;
- \* Центральные коммуникации, автономное газовое отопление;
- \* Просторная гостиная с камином и большими окнами — место притяжения всей семьи;
- \* Кухня-столовая с эркером и полным оснащением;
- \* Две уютные спальни и кабинет с огромным балконом;
- \* Просторная ванная комната: здесь легко расслабиться в тишине и уединении;
- \* Сауна и тёплый бассейн с профессиональным проточным подогревом — идеальны для расслабления, тренировок и оздоровления круглый год;
- \* Кино- и музыкальная зона с камином и качественной шумоизоляцией;
- \* Светлая постирочная, вместительные кладовые, удобные технические помещения.

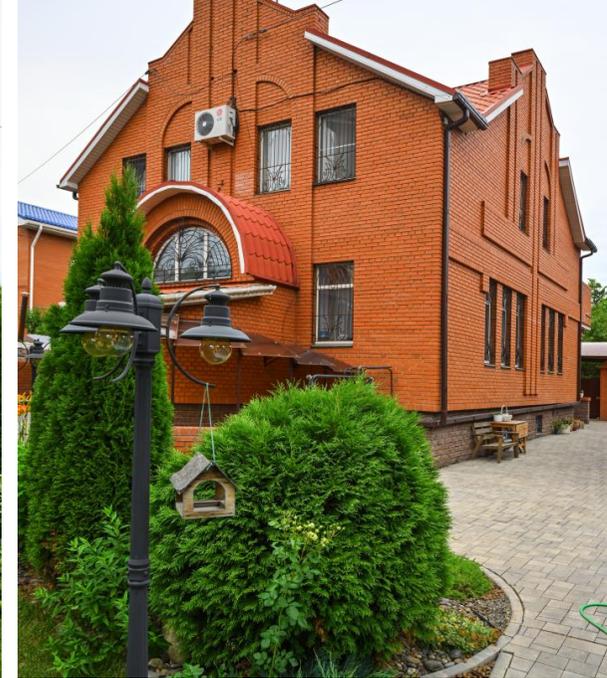
Участок 9 соток ухожен и продуман до мелочей:

- \* Тихая, тупиковая зелёная улица — абсолютная приватность и безопасность, настоящая «Нарния» в центре города;
- \* Тёплый гараж на 2 автомобиля и крытый паркинг;
- \* Большая деревянная детская площадка с безопасным покрытием;
- \* Зелёный сад с ландшафтным дизайном, хвойными и плодовыми деревьями;
- \* Просторная терраса и зона барбекю — идеальное место для приёма гостей и теплых вечеров на свежем воздухе;
- \* Два выхода: на аллею к парку, и на 3-ю Ледорезную.

Преимущества:

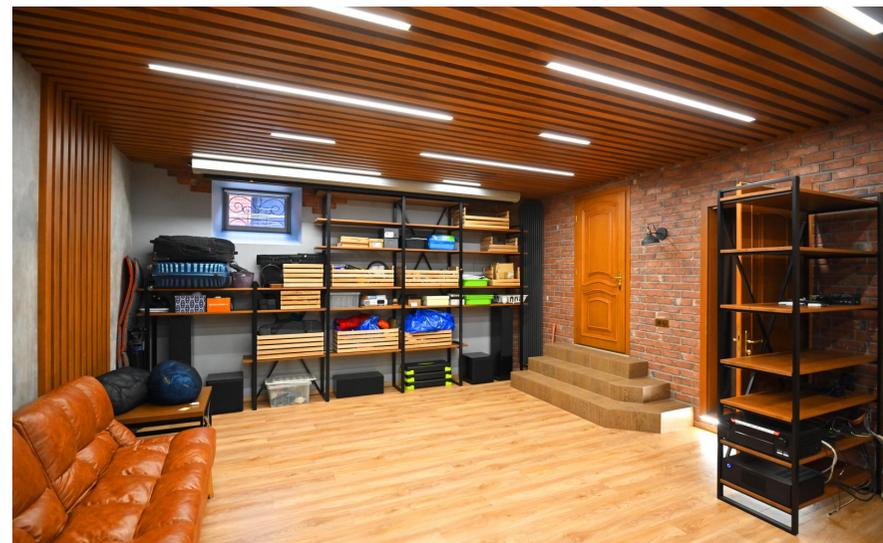
- \* Полная приватность при максимальной близости к центру — до центра города 10 минут.
- \* Редкое сочетание природы, статуса и комфорта.
- \* Дом полностью готов к проживанию, мебель и техника входят в стоимость.

Эту атмосферу сложно передать словами — лучше увидеть лично. Звоните! Покажем в удобное для вас время.





Тип объекта: **коттедж**  
Общая площадь: **300 м²**  
Количество этажей: **3**  
Год постройки: **2002**  
Тип участка: **ИЖС**  
Душ: **В доме**  
Юридический статус земли: **Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)**



Тип дома: **кирпичный**  
Площадь участка: **8.5 сот.**  
Подвальное помещение: **Подвал**  
Материал стен: **Кирпич**  
Санузел: **в доме**  
Количество комнат: **6**



