



**Продажа**

**дом 110 м<sup>2</sup> на участке 11 сот.**

Сергиев Посад,

Московская обл, г Сергиев Посад, тер  
Хотьковский, д 241



**♦ ₹ 14 000 000**

СОТРУДНИЧАЮ С АГЕНТАМИ 50/50  
Эксклюзивное предложение!

В продаже дом для круглогодичного проживания, расположенный в 45 км от МКАД по Ярославскому шоссе!

#### ОБ УЧАСТКЕ

Категория и виды разрешенного использования:

\* Земли сельскохозяйственного назначения

\* Межевание проведено.

Ровный участок правильной прямоугольной формы площадью 11 соток. Огорожен, забор из профнастила и металлического штакетника. Есть калитка и откатные ворота с пультом, также есть вторые служебные ворота, где есть возможность сделать навес для автомобиля. Парковка для 4 машин отсыпана щебнем. На участке расположен жилой дом 108 м2.

#### О ДОМЕ

Дом одноэтажный 9\*12 м, площадью 108 м2 каркасный. Наружные стены, пол и потолок - утепление 20 см минеральной ватой, внутренние стены - утепление 15 см минеральной ватой плюс два слоя гипсокартона. Снаружи дом облицован цокольным сайдингом "Альта-Профиль". Крыша утеплена и покрыта металлочерепицей (премиум НЛМК 0.5 мм). Сделана система слива воды. Фундамент свайно-винтовой. Установлены решетки вентиляции фундамента. Окна ПВХ. Тёплые водяные полы во всем доме. Отопление - газовый котел (магистральный газ). Бетонированная отмостка и дренажная система по периметру всего дома.

#### ПЛАНИРОВКА

Кухня-гостиная 30.7 м2 с выходом на веранду, оборудована кухонным гарнитуром и бытовой техникой (холодильник, варочная панель, вытяжка, духовой шкаф), две спальни 10,6 и 10.8 м2 плюс мастер-спальня 13,1 м2 со своим санузлом и гардеробной, гостевой санузел, техническое помещение, где находится газовый одноконтурный котел и к нему в комплекте бойлер косвенного нагрева от газа. Санузлы отделаны плиткой, установлен гигиенический душ. Пол плитка, потолок натяжные, окна ПВХ.

Дом очень теплый и уютный, с хорошей шумоизоляцией, ждет своих новых хозяев.

#### КОММУНИКАЦИИ

Электричество 12,5 кВт. Заведено в дом и разведено по всем помещениям.

Скважина 62 метра с полностью оборудованным кессоном, профессиональная система фильтрации воды на вводе в дом.

Система септиков из 3 колодцев по 6 колец в глубину.

Отопление - газ магистральный.

#### ИНФРАСТРУКТУРА

Посёлок охраняемый, с асфальтированными дорогами и освещением. Оборудован детской площадкой, зимой заливают каток, зимой чистят дороги, летом косят траву, следят за порядком. Многие соседи проживают круглогодично. Очень красивое место. Чистый воздух. Рядом лес и река. Грибные места, святые источники. К поселку есть несколько круглогодичных подъездов. Недалеко расположены достопримечательности: пос Радонеж, музей Мураново, Свято-Троицкая Сергиева Лавра. Отличная транспортная доступность: электричка в пешей доступности, 20 минут, ж/д станция Калистово. Продуктовые магазины в 10-15 минутах ходьбы, в 7 минутах езды большой супермаркет. В 10-15 минутах езды детские сады, школы, больницы, ТЦ, рынки, строймагазины, МФЦ и вся необходимая инфраструктура. В 25 минутах езды: Ашан, Глобус, Лемона-Про.

#### ДОКУМЕНТЫ

Один взрослый собственник.

Если Вы заинтересовались, свяжитесь со мной для уточнения деталей и организации просмотра.

Агентство недвижимости Спецтехнология

- Безопасная сделка
- Услуги ипотечного брокера
- Юридическое сопровождение сделок
- Подбор и продажа недвижимости





Тип объекта: **дом**  
Общая площадь: **110 м²**  
Площадь участка: **11 сот.**  
Подвальное помещение: **нет**  
Материал стен: **Брус**  
Душ: **В доме**  
Количество комнат: **3**  
Электричество: **нет**  
Канализация: **нет**  
Сауна: **нет**

Тип дома: **деревянный**  
Тип участка: **фермерский**  
Количество этажей: **1**  
Год постройки: **2024**  
Санузел: **в доме**  
Статус участка: **Фермерское хозяйство**  
Отопление: **нет**  
Водоснабжение: **нет**  
Газоснабжение: **нет**  
Интернет: **нет**













