



Продажа

дом 312 м² на участке 9.04 сот.

Щёлково,

Московская обл, г Щёлково, мкр Лосиный парк-2, ул Соловьиная, д 412



♦ ₹ 39 000 000

Эксклюзивное предложение! Сотрудничаем с агентами 50/50!

В продаже двухэтажный дом 312 м2 для круглогодичного проживания на участке 9 соток.

О ДОМЕ

Построен в стиле фахверк. Фундамент – ленточный. Несущие стены (силовой каркас) – клееный брус, сечение стоек 200X360, заполнение базальтовая вата фирмы "Paroc" – 300 мм. Дом энергоэффективный, экономичный, очень тёплый. Стеклопакеты 53 мм с напылением "бронза", светоотражающие, с коричневым оттенком. Деревянные перекрытия. Шумоизоляция базальтовой ватой "Paroc" – 200 мм. Кровля – натуральная цементно-песчаная черепица "Braas", цвет черный, профиль – франкфуртский, алюминиевые доборные элементы, водосточная система "Galenco". Утепление по кровле базальтовая вата фирмы "Paroc" – 300 мм. Мансардные окна "Velux". Внешняя отделка: цоколь – искусственный камень "Kamrock", фасад - клинкерная плитка "Roben". Клееный брус окрашен маслом "OSMO". Ограждение балконов – каленое стекло. Подсветка фасада. Вокруг дома отмостка, под отмосткой и по участку выполнены ливнёвка, дренаж, дождеприемники, приемные колодцы.

Внутренняя отделка. Полы – керамогранит, плитка "Venis" и ламинат, стены – покраска, итальянские двери, потолки – натяжные с дизайнерскими точечными светильниками и светодиодными лентами, сантехника "Roco", "Triton" и "Aquanet".

Инженерия в доме. Внутрипольные конвектора. Теплые водяные полы, насосы "Grundfos", насосная группа быстрого монтажа "Meibes" (латунь), бойлер косвенного нагрева – бойлер "S-Tank" на 300 л, электрический котел "Stout" с вайфай модулем, газовый котёл "Baxi", электрика – АBB, розетки, выключатели "Niessen", вентиляция по дому естественная, на кухне и санузлах – вытяжная. Кондиционеры "LG" и "Hisense" во всему дому.

При продаже в доме остается вся мебель и бытовая техника лучших производителей (холодильник, морозильник, варочная панель и духовой шкаф, вытяжка, проектор, акустическая система, караоке, посудомойка, стиральная машина с функцией сушки, телевизоры, микроволновка).

В доме выполнен погреб 40 м2, высота – 2 м.

Первый этаж: прихожая, две спальни, гостиная, кухня-столовая, санузел.

Второй этаж: три спальни, санузел.

К дому примыкает гостевой дом круглогодичного проживания 40 м2. Полностью меблирован, с деревянным камином, всей бытовой техникой (кухня, спальня, с/у, детская комната, гардеробная).

КОММУНИКАЦИИ

Электричество 24 кВт

Центральное водоснабжение

Центральная канализация

Интернет - оптоволокно

Газ – по границе участка. Газовый котёл в наличии.

ОБ УЧАСТКЕ

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Виды разрешенного использования: для ведения дачного строительства

Кадастровый номер: 50:14:0040118:719

Межевание проведено.

Участок огорожен капитальным забором на ленточном фундаменте со сваями 1,8 м, столбы и цоколь отделаны облицовочным кирпичом, металлический штакетник фирмы "Grand Line". Автоматические ворота, калитка с домофоном и видеозвонком, видеонаблюдение.

Посажен и растет газон, туи, сосны, ели. Дорожки, парковка - брусчатка, парковка на 6 машиномест. На участке выполнен фундамент под баню. Подведены вода и канализация.

О ПОСЕЛКЕ

Асфальтированные дороги, благоустройство, охрана, видеонаблюдение, уборка территории, вывоз мусора и снега, обслуживание внутрипоселковых коммуникаций и дорог. В посёлке большая детская площадка. Ежемесячные платежи - 5 000 руб. Газ, электричество, вода - по счётчикам на прямых договорах от ресурсоснабжающих организаций.

ИНФРАСТРУКТУРА

В шаговой доступности сетевые магазины, школы и сады, остановка общественного транспорта, спортзал, бассейн, кафе и все необходимое для жизни и досуга.

Ледовское озеро с волейбольной площадкой, пляжем и прогулочной зоной. Рядом с посёлком лес с прогулочными дорожками.

Выгул собак.

16 км от Москвы по Ярославскому или Щелковскому шоссе. 3 км до Щелково, 3 км до Королева. До ж/д станции Загорянская 10 минут на авто.

ВЛАДЕНИЕ

Один взрослый собственник. В собственности более пяти лет. Без обременений. Дом зарегистрирован, как жилой. Рассмотрим ипотеку и все виды сертификатов.

Агентство недвижимости Спецтехнология

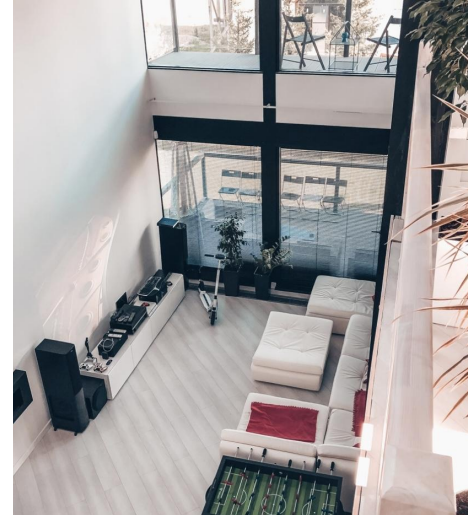
- Безопасная сделка

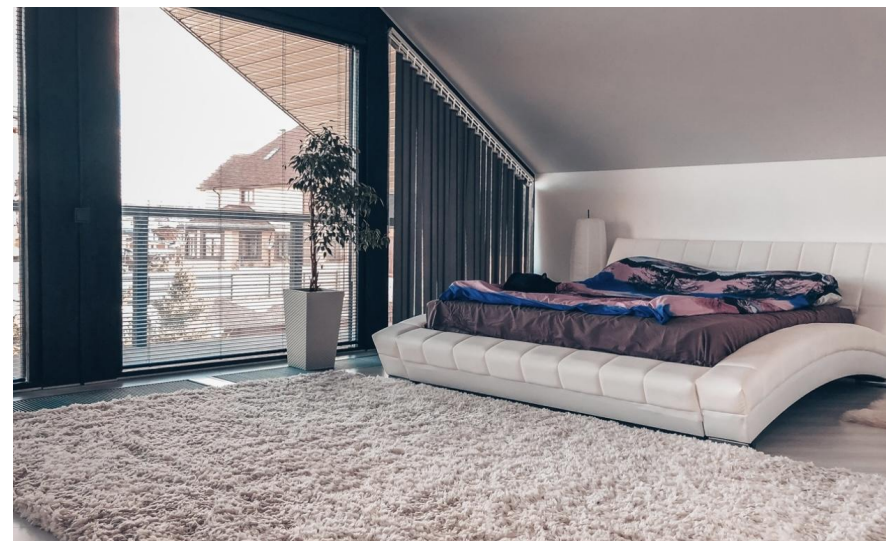
- Услуги ипотечного брокера

- Юридическое сопровождение сделок

- Подбор и продажа недвижимости

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





Тип объекта: **дом**
Общая площадь: **312 м²**
Площадь участка: **9.04 сот.**
Год постройки: **2014**
Санузел: **в доме**
Статус участка: **Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)**
Отопление: **Электрическое**
Канализация: **Центральная**
Электричество: **да**
Канализация: **да**

Тип дома: **деревянный**
Тип участка: **ИЖС**
Количество этажей: **2**
Материал стен: **Брус**
Душ: **В доме**
Количество комнат: **3**
Газоснабжение: **По границе участка**
Отопление: **да**
Водоснабжение: **да**
Газоснабжение: **нет**







