ГРАНОВИТ
агентство недвижимости

Многоканальный телефон:
+7 /383/ 203-11-11
www.granovit.ru

Продается дом / вариант № 304144

None р-н,

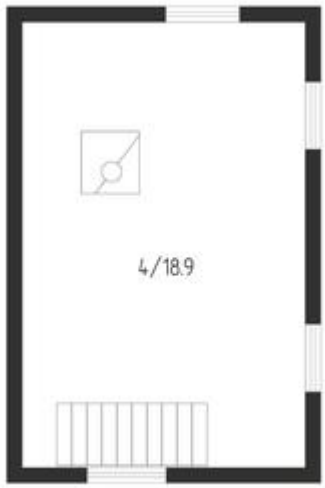
село Чингис, ул. Калинина, 13

4 050 000 руб.

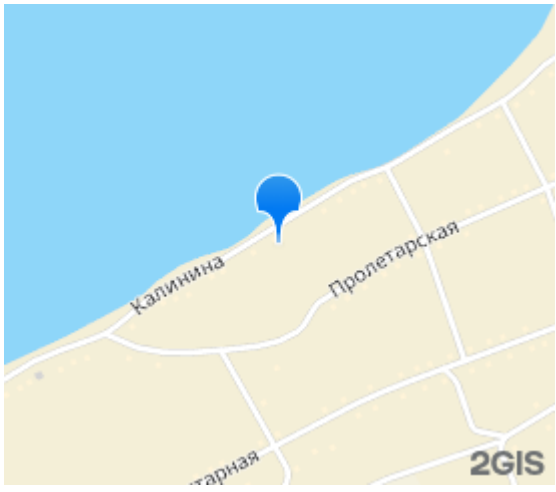


ПЛОЩАДЬ
Общая: 57,0 м² Жилая: - м² Кухня: - м²

Этаж	0
Этажность	2
Материал стен	Дерево
Тип недвижимости	Дом/Коттедж
Планировка	-



Усадьба на Обском море Красивейшее место, круглогодичное проживание, свой выход к воде. 1. Локация & Транспорт · Береговая линия: Собственный спуск к воде (Обское море). · Доступность: · Летом: паромная переправа в 5 минутах пешком. · Зимой: ледовая переправа. · Статус: Дом оформлен как строение → возможна официальная регистрация (постоянная прописка). 2. Основной дом (сосновый брус) · Размер: 6×4 м + холодная веранда (3×5) под летнюю кухню. · Конструкция: Брус 150×150 + минвата 50 мм + виниловый фасад. Кровля — металлочерепица. · Планировка: · 1 этаж: зимняя кухня, баня (парная + мойка), печное отопление. · 2 этаж: жилая комната. · Чердак: большой → можно сделать мансардную комнату. · Отопление: Печь + тёплый водяной пол с эл. котлом, в систему залит антифриз (не замёрзнет при отключении света). Расход дров на зиму — всего ~5 м³ (дом очень тёплый). · Удобства: Зимний торфяной туалет (пристроен). 3. Гостевой флигель (каркасный) · Размер: 3, 8×8 м. · Утепление: минвата 150 мм (тепло для постоянного проживания). · Внутри: 2 комнаты + прихожая, отделка ГВЛ, обшивка сайдингом. · Бонус: Кирпичный погреб 2×2, 5 м. · Состояние: Есть мелкие недоделки (обналичка, фронтоны), но материалы прилагаются. 4. Гараж и парковка · Гараж: из блоков, отапливаемый печью. Высота 3 м → можно стеллажи или антресоль. Размер 5, 6×9 м → 2 машины. · Парковка: 6 машин внутри ограды + неограниченно снаружи. 5. Участок (19 соток, пенал) · Состояние: ухожен, разработан, почва структурирована по методу «СтрогоОрганик» (плодородная). · Сад: вишня, малина, смородина, крыжовник, яблоня, жимолость. · Клубничная фишка: плантация клубники (огромная). · Грядки: под овощи и зелень. · Инженерные фишки: · Водопровод летний. · Бак для полива 1600 л. · Летний душ с баком 300 л. · Водовод из реки (для полива, бани, технужд). · «Серебряный» колодец — питьевая вода. 6. Стиль жизни · Активный отдых: рыбалка (зима/лето), охота. · Для садовода/огородника: готовые грядки, органик-почва. · Зимой: лыжные прогулки + лучшая рыбалка в области. 7. Что остаётся новым хозяевам? · Мебель, бытовая техника. · Сельхозинвентарь, посуда. · Материалы для доделок. Дополнительно взимается комиссия с покупателя. Звоните! Организую просмотр в удобное для Вас время!



РИЭЛТОР



Палецкая Александра Вячеславовна
Тел.: +7 (969) 228-77-83
e-mail: paleckaya@granovit.ru

Вариант на сайте: www.granovit.ru//prodazha/dom/selo-chingis/kalinina-13/304144.html