



Продажа

Готовый дом с баней на участке ИЖС

Ломоносов,

Ленинградская обл, Ломоносовский р-н,
поселок Троицкая Гора, 2-й Казанский пр-д, д 13



💎 ₹ 12 500 000

Современный двухэтажный коттедж 114,8 м2 для комфортной семейной жизни со всеми коммуникациями на участке ИЖС 6,63 соток, в закрытом коттеджном поселке Троицкая Гора, в 20 км от Санкт-Петербурга. Светлый и просторный коттедж с грамотной планировкой.

О ДОМЕ:

На первом этаже: прихожая 6,26 м2, кухня-гостиная 28 м2 с панорамными дверьми для выхода на веранду, комната 8,06 м2, санузел 7,5 м2.

На втором этаже: комнаты 12,76+13,35+10,73 м2, гардеробная 2,5 м2, санузел 6,5 м2.

Выполнена полная отделка качественными и дорогими материалами, не экономим, вам остается только расставить мебель. Дому присвоен милицейский адрес, можно прописаться.

Фундамент: литая плита (котлован 2 метра). Кровля: металлочерепица + водосточная система. Утепление: стены - 250 мм + 20 мм плиты Белтермо; кровля - 300 мм, в коньке - 600 мм. Наружная отделка: имитация бруса с заводской покраской Tikkurila (шлифовка + грунт + краска в 2 слоя). Окна: двухкамерные стеклопакеты 90 профиль. Входная дверь: финская со всеми комплектующими цельнометаллическая с терморазрывом, замок ABLOY.

Отопление: электрический котёл ZOTA 18 кВт; двухконтурный газовый котел BAXI ECO NOVA 18F. Тёплые водяные полы (с зональным программированием температур) + система радиаторов с разводкой через коллектор (с зональным программированием температур).

Канализация: септик Юнилокс "Астра" 5 с годовой гарантией обслуживания, проведён греющий кабель, оснащён аварийной системой сброса и сигнальной лампой для оповещения неисправности.

Водоснабжение: центральное (система водоочистки, вода соответствует всем нормам, можно пить из-под крана).

Установлен бойлер Electrolux на 100 литров (несколько степеней нагрева) с антиаварийной системой.

Рециркуляция воды в системе горячего водоснабжения.

Электричество: 15 кВт, 2-х тарифный счётчик день/ночь, льготная эл/эн по сельскому тарифу, прямой договор с Ленэнерго. Электрика: с заводом и разводкой по дому.

Газ подведён к участку, по дому вся разводка проведена. Остаётся только подключиться (подвести трубу и подключить газ). В доме сделана вентиляция SCHIEDEL.

Полы на 1 этаже: устройство теплых полов с системой программирования температуры по отдельным зонам, плитка керамогранит.

Ламинат на 2-ом этаже 33 класс. Обогрев 2 этаж: водяные радиаторы с датчиками программирования необходимой температуры в помещении по каждому отдельному помещению. На кухне заложена усиленная балка под кухонный гарнитур. По всему дому большое количество розеток.

Участок:

Участок отсыпан и утрамбован в глубину на 1,5 метра (не осядет). Вся территория участка огорожена (высота 2,2 м, усиленный каркас на въездных воротах, есть доп. ворота для въезда грузового транспорта). Остаётся строительный материал для постройки тёплой веранды.

Плодородный слой на участке более 2 метров.

На участке имеются:

П Баня на сваях (комната отдыха, парилка, помывочная) - подведена вода (круглый год), полностью смонтированная система канализации, электричество (розетки, выключатели, собственный автомат), в парном отделении чугунная печь (120 кг камней), полки 2,9 м*0,8 м, 2,4 м*0,6 м; 5 м3 дров

П Бытовка на 3 отделения электроинструментом (дорогие газонокосилки, триммер, удлинитель) и пр. В бытовку проведено электричество

П Теплица 3*6 с 2-мя дверьми и 2-мя форточками

П Летний туалет

Безопасность:

Надёжность и уютная атмосфера. Территория поселка огорожена и находится под круглосуточной охраной. В тёмное время суток каждый час осуществляется объезд территории охраной. Есть детская площадка, лес с грибами. Адекватные, интеллигентные, доброжелательные соседи.

Инфраструктура:

Вся необходимая инфраструктура неподалёку: школы и гимназия (общеобразовательные, лингвистическая), физмат лицей, детские сады, учреждения дополнительного образования и досуга, поликлиника, магазины, банки, почта, гипермаркет Лента 24 часа, Магнит, Дикси, салоны красоты, группа парков и чистых озёр, дворцово-парковый ансамбль «Петергоф» в 6 км.

Транспорт:

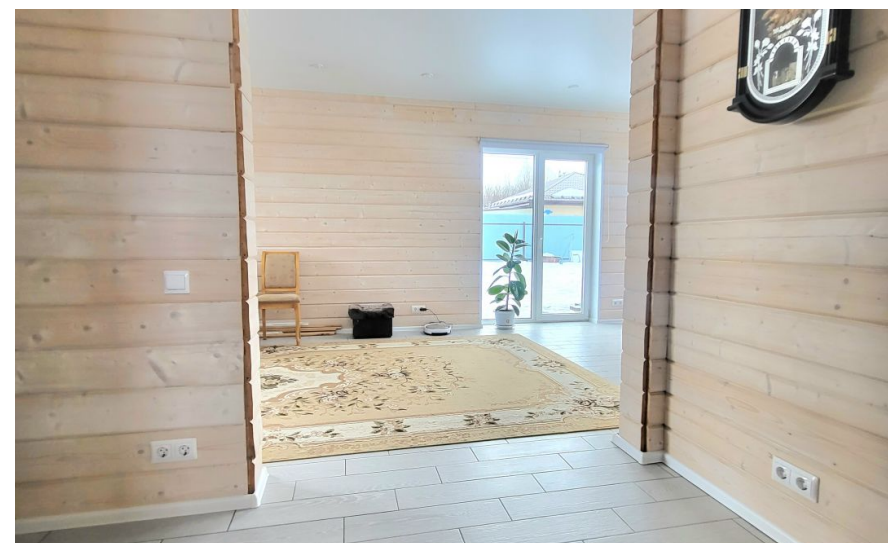
До остановки общественного транспорта от дома 2 км (24 минуты пешком). Ходит прямая маршрутка до м. Автovo, можно доехать до Балтийского вокзала на электричке.

До выезда на КАД 4,5 км, вы никогда не будете стоять в пробках. В 3,8 км ЖД станция Старый Петергоф, откуда 60 минут до Балтийского вокзала СПб.

Отличное сочетание городской цивилизации с уединением частного дома. Возможны разные варианты оплаты, оказываем помощь в одобрении ипотеки и продаже вашей недвижимости. ВОЗМОЖНА ИПОТЕКА 3%. Полное юридическое сопровождение сделки.

Звоните, с радостью ответим на все вопросы.





Тип объекта: **дом**

Общая площадь: **114.8 м²**

Количество этажей: **2**

Год постройки: **2021**

Санузел: **в доме**

Удобства: **в доме**

Количество комнат: **4**

Тип дома: **деревянный**

Площадь участка: **6.63 сот.**

Подвальное помещение: **нет**

Материал стен: **Экспериментальные материалы**

Душ: **В доме**

Статус участка: **Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)**

