



Продажа

**дом 98.1 м² на участке 2.85 сот.
7165000**

Дивное,

г Калининград, тер. СНТ Дивное, ул Дивная, уч
13



🔴 руб. 7 800 000

□ 98.1м²
УЮТНЫЙ , СВЕТЛЫЙ, ТЕПЛЫЙ
Дом, в центральном районе по цене 3х комнатной квартиры□
□Можно прописаться
□Возможна ипотека

□ДОМ ПРИГОДЕН
ДЛЯ ЖИЛЬЯ
□2 этажа, 1 балкон , 2 санузла , 2 спальни , зал/комната, большой зал, канализация , нормальная мебель , хорошая техника, отопление ,много розеток, высокие потолки, продуманная планировка.
□
□Документы на дом и землю на руках , и в полном порядке, без обременений. Газ на границе участка.
□
□Фактическая площадь з.у. 2.85 сотки.
Есть все документы.
□
□Информация для реальных покупателей :

□Вся система отопления сделана , установлены дорогие энергоемкие, радиаторы .
□качественная металочерепица монтерей ,металл 0.55мм ,матовая, производство Англия, гарантия 40лет.
□Усиленная стропильная система 200/50 □утеплитель 150мм минеральная вата
□толщина фасадного утепления 100мм , что исключает промерзание утеплителя и стен дома.
□+50мм. утепления цоколь дома, что даёт ему класс энергосбережения "класс А"
□Широкая, высокая утепленная отмостка из бетона с поребриком вокруг дома.
□Дорога до дома асфальтирована , 100 метров бетонная, в процессе установка шлагбаум и финальный этап строительных работ .
□Прядом с домом есть детские площадки и парковы зоны.

□□Дом продаётся со всей имеющейся мебелью , техникой и большим количеством строительного материала ,как для внутренних, так и для наружных работ.
□Рассмотрю обмен с доплатой на вашу квартиру, предлагайте, обсудим.

□Место расположения :
Tanenvalde / микрорайон Чкаловск,
Дивная 13.
тер. Центральный район.
Практически все участки в снт уже застроены.
□ 50 метрах от лесопарковой зоны
□В доме никто и никогда не жил и не был прописан.
□Дом построен в классическом для эти мест "историческом" стиле частной архитектуры "фахверк".
□Дом:
Дом построен в 2018году .
Налоги на дом всего 500р в год!
□Внутренняя отделка в стиле лофт, только конструктив и технические особенности, цвет стен белый.
□□Дом пригоден для жилья:
свет , горячая/холодная вода , отопление, канализация, ремонт , мебель , стиральная машина, холодильник, кухня.
□□Отличительные особенности.
+экологически чистый район
+прописка центральный район
+центральный интернет Ростелеком 5G
+роскошная транспортная доступность
+самая чистая центральная вода в городе.
□Автобус 36,23, 31
□Маршрутка 72
□Городская электричка с 7 до 21
12 мин до электрички(9 мин до центра,
40 минут до моря).
26 мин на машине до моря
21 км до светлогорска
07 км до центра Калининграда).
Есть дорога на Балтийск,Янтарный, Зеленоградск .
+высота 33 метра над уровнем моря(хоть потоп)
+нормальная дорога
+электрокотел с возможностью установки умной автоматики и подключению к умному дому, экологически чисто и безопасно, а главное экономично!

■□Живописнейшее место, уютные тихие улочки утопающие в зелени.
Приветливые порядочные жители микрорайона=ваши соседи . Парковые зоны, мемориальный комплексы ,красивый большой храм , дом культуры и т.п. сопутствующие блага. Тихий, спокойный ,спальный район в 7 минутах от центра . Прописка центрального района дает вам шанс посещать самые лучшие детские сады, школы и больницы.

□Дом полностью соответствует фотография!
Дом пригоден для круглогодичного в нем прибывания и проживания , находиться на финальной стадии внутренней и наружной отделки, и только ждёт вашего решения по дизайну и стилю оформления и декорирования! Вашим преимуществом при покупке будет возможность выбрать финальный вариант отделки санузлов ,по вашему желанию .
Осталось совсем чуть чуть!
Стоимость дома увеличиться на стоимость сделанных работ и материала, в данный момент цена актуальная.





Тип объекта: **дом**

Материал стен: **Газоблоки**

Общая площадь: **98.1 м²**

Количество этажей: **2**

Количество комнат: **4**

Жилая площадь: **38.8**

Площадь кухни: **28.6**

Количество санузлов: **2**

Материал этажных перекрытий: **деревянные**

Территория огорожена: **да**

Тип дома: **блочный**

Статус: **жилой дом**

Площадь участка: **2.85 сот.**

Год постройки: **2018**

Ремонт: **косметический**

Состояние объекта: **хорошее**

Тип кухни: **кухня-столовая**

Балкон, Лоджия, Веранда, Терраса: **балкон**

Отопление: **электрическое**

Линия от дороги: **первая**

