

Дом, 250.70 м²

Воронеж, Ленинский район, Ладожский проезд, 13

от 69 900 000 рублей

Телефон: +7 (473) 2638-638



Характеристика объекта

Тип сделки	продажа
Ипотека	да
Электричество	да
Газ	да
Отопление	да
Вода	да
Количество этажей	2
Материал	Монолитно-блочный
Общая площадь, м²	250.7
Жилая площадь, м²	133
Площадь кухни, м²	20.7
Площадь земли, сот.	7.34

Описание объекта

Дом в городе премиум класса с термальным бассейном и винным погребом.

Главная жемчужина дома - SPA зона на открытом воздухе.

Роскошный, термальный круглогодичный бассейн под открытым небом. Мощная система подогрева эффективно держит температуру выше +37 градусов в любую погоду- наслаждайтесь купанием в окружении падающего снега.

Конструкция и энергоэффективность:

- Монолитный каркас, стены выполнены из теплой керамики с дополнительным утеплением 50 мм. Дом обладает колоссальной теплоемкостью.

- Фундамент и перекрытия надежный монолит.

- Премиальные окна с атермальным остеклением(защищают от ультрафиолета, не пропускают жару в дом и снижают теплопотери),

- Немецкие дымоходы и вентканалы Schiedel (высший стандарт пожарной безопасности и долговечности).

- Электричество: 380 V (15кВт 3 фазы), разведено с запасом по мощности.

- Высокоскоростной оптоволоконный интернет,

Отопление и водоснабжение.

- Автономное газовое отопление, теплый пол (низкие коммунальные платежи).

- Бойлер косвенного нагрева - горячая вода идет сразу и без перепадов температуры.

Планировка и интерьер :

- Нижняя крытая лаунж- терраса (40 кв.м) с мягкой плетеной мебелью,зоной барбекю.Выведены: водопровод, канализация и электричество (можно приготовить, помыть посуду).

- Высокие потолки: пространство и много света- высота потолков на 1 этаже составляет 3,32м, на 2 этаже - 2,94 м, в гараже - 3,95 м.

- Интерьер выполнен в благородной гамме с использованием премиального текстиля и отделочных материалов. Интерьерные телевизоры.

- Уютная гостинная (57,5 кв.м). Центром притяжения является полноценный дровяной камин с топкой гильотинного типа (вертикальное открытие стекла)- эстетика и тепло живого огня.

- Дизайнерская, просторная кухня (20,7 кв.м) в стиле современной классики. Монументальная система из двух матовых черных холодильников премиум класса. Здесь все продуманно до мелочей для тех, кто любит готовить и принимать гостей.

- Ванная комната (9,9 кв.м) - лаконичный минимализм и комфорт.

На второй этаж ведет монолитная лестница с отделкой дуб.

- Роскошная светлая спальня с мягкими стеновыми панелями. К спальне примыкает большая гардеробная (11,5 кв.м) и прямой выход на верхнюю

40- метровую террасу для отдыха или утренней йоги.

- Еще 2 спальни на 2 этаже (22,2 кв.м и 27,4 кв.м).

- Просторная и залитая естественным светом ванная комната (9 кв.м) выполнена в изысканных неоклассических тонах.

- Арочный винный погреб: для хранения вашей коллекции.

- Отапливаемый гараж (50кв.м) на несколько автомобилей+ обустроенная мастерская.

- Стильное капитальное ограждение периметра, ландшафтный дизайн и собственная эко-зона на участке. С любовью посажены: колосовидные яблони, груши, черешни, голубика, жимолость,малина,ремонтантная клубника,туи, можжевельники, магнолия,родендрон и...

- Дом находится под круглосуточной вневедомственной охраной. Предусмотрена функция сдачи периметра дома под охрану на ночь .

Документы полностью готовы к сделке. Один взрослый собственник.

Чистая и быстрая продажа.

Подходит под все виды оплаты:

Возможна покупка в ипотеку, с использованием материнского капитала, жилищных сертификатов или посредством наличного расчета,

Показ в удобное для вас время по предварительной договоренности.

Звоните или пишите!

Это редкое предложение для тех, кто ищет бескомпромиссное качество строительства, приватность и готов заехать в дом мечты уже завтра!