

# Дом, 268.00 м<sup>2</sup>

Воронежская область, Новоусманский р-н, Новая Усмань село, Пионерская улица, 107

## от 19 900 000 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                      | Кирпичный |
| Общая площадь, м <sup>2</sup> | 268       |
| Жилая площадь, м <sup>2</sup> | 151       |
| Площадь кухни, м <sup>2</sup> | 49.5      |
| Площадь земли, сот.           | 9.50      |

### Описание объекта

Предлагаем Вашему вниманию шикарный двухэтажный коттедж-дуплекс, продается весь! Прекрасно подойдет для большой дружной семьи, состоящей из нескольких поколений. Строили для себя, не на продажу, по современным технологиям и с использованием дорогих качественных материалов! Год постройки 2020, все усадки и другие технологические процессы давно прошли.

Полностью кирпичный. Структура стены: полтора кирпича (толщина 380 мм) + утеплитель пенопласт 50 мм + облицовочный кирпич 120 мм. Итого толщина стен 550 мм! Кровля - металлочерепица,

установлены водостоки и снегозадержатели. Мощный ленточный армированный фундамент 1,5 м глубиной. Межэтажные перекрытия железобетонные. Чердак утеплен минеральной ватой 200 мм. Дорогие ламинированные окна с двухкамерными стеклопакетами.

Каждая половинка по площади 134 кв.м, с полностью обособленными коммуникациями и лицевыми счетами! Земля также разделена по 4,75 сотки к каждой секции. Планировки идентичные (зеркальные): на первом этаже просторная зонированная кухня-гостиная (кухня 20 кв.м и гостиная 25 кв.м) с выходом на террасу из кухонной зоны, совмещенный санузел с душевой, большая котельная, просторный холл. Под домом большой подвал. На втором этаже 3 светлые изолированные спальни, большой санузел с ванной.

Газовое отопление с напольным АОГВ и газовой колонкой для нагрева воды, радиаторами и водяными теплыми полами на первом этаже. Индивидуальная скважина 17 м со станцией и гидроаккумулятором на 50 л, также установлена система фильтрации и очистки воды, на выходе получаем чистейшую питьевую воду! Канализация - 2 ямы с переливом, каждая по 2 кольца. Мощная электропроводка с достаточным количеством точек в каждой комнате. В каждой половине свой индивидуальный комплект оборудования и лицевого счета!!!

Одна часть дома полностью в жилом состоянии, с дорогим качественным ремонтом! Керамогранитная напольная плитка на всем первом этаже, в спальнях - качественный ламинат. Матовые натяжные потолки с точечными светильниками-спотами и разноуровневой подсветкой. Санузлы полностью в плитке, установлена дорогая сантехника. Лестница на второй этаж с металлическим каркасом, облицована дубовыми ступенями, установлен проходной выключатель. Остается вся мебель и основная бытовая техника! Установлены кондиционеры в двух спальнях и на кухне.

Вторая часть дома с частичной отделкой - все грязные работы выполнены, осталось оклеить стены обоями и уложить напольные покрытия на втором этаже. Смонтированы натяжные потолки, на первом этаже уложена напольная плитка, санузлы полностью отделаны и частично установлена сантехника, на кухне выложен фартук, в гостиной стена оформлена в стиле Лофт "под кирпич" и покрыта лаком.

Просторный прямоугольный земельный участок 9,5 соток, огорожен по периметру металлопрофилем, все на фундаменте. Входная группа с кирпичными колоннами и автоматическими откатными воротами. Заложено кирпичный гараж на 2 машины, стены возведены. Хорошие подъездные пути - крепкая отсыпка.

Дом находится в активно развивающемся населенном пункте: несколько школ, детские сады, торговые центры, новая больница, различные магазины и прочая инфраструктура. А также неоспоримым преимуществом является близость к городу Воронеж.

Полное юридическое сопровождение сделки. 1 взрослый собственник, более 5 лет, полная стоимость в договоре, без обременений. Возможны любые виды оплаты, в том числе ипотека и сертификаты. Оформляем ипотеку на выгодных условиях. Работаем с ЛЮБЫМИ жилищными сертификатами. Помогаем реализовать не проданное жилье покупателю.

По техническим причинам Вы можете не дозвониться с первого раза. перезвоните, пожалуйста, или напишите в чат. Мы на связи 24/7 и ждем Вашего звонка.