



**Продажа**

**дом 110 м<sup>2</sup> на участке 16 сот.**

Лесное,

Калининградская обл, Гурьевский р-н, поселок  
Лесное, ул Багратионовская, д 23В

**◆ ₹ 6 900 000**



Продаётся светлый, тёплый дом «заезжай и живи» — идеальный для счастливой жизни! □

Общие сведения:

Площадь дома: 9 на 10 м (90 м<sup>2</sup>)

Вход: антивандальная дверь фирмы "Герда"

Фундамент: подготовлен для постройки второго дома или бани

Первый этаж:

Гостиная: 26 м<sup>2</sup>, пол из ЦСП, ОСБ, ламинированный пол 12 мм,

обои, 3 окна — светлая и просторная

Кухня: 14 м<sup>2</sup>, 2 окна, гарнитур, большая плита, вытяжка, каменная раковина, новый холодильник.

Туалет с ванной: 6 м<sup>2</sup>, окно, бойлер 80 л, Аристон, новая

стиральная машина, тёплый пол

Прихожая: 5 м<sup>2</sup>, с окном, Wi-Fi Ростелеком, стационарный

телефон

Спальня:

Размер: 14 м<sup>2</sup>, 2 окна, пол из сосновых досок, способствуют улучшению сна и здоровья

Второй этаж (частично утеплён):

Площадь: 30 м<sup>2</sup> + 3 м кладовка, можно сделать санузел с душем и 2 комнаты

Собственная скважина, 63 м, погружной насос итальянского производства

Фильтрация воды — в доме и на кухне

Электросеть: 15 кВт

Участок:

Размер: 60 м в длину, 27 м в ширину — ровный, сухой,

Парковка: 2–4 машиноместа, в т.ч. для грузовиков

Дороги: асфальтовая крошка, щебень из норвежского гранита

Ландшафт: сад, декоративные деревья (яблони, груши, черешня,

абрикосы, алыча, кизилы, калина, облепиха, сирень, сакура,

магнолии, кипарисовик, можжевельник, туя, жасмин, розарий,

виноградник, гортензии, клубничная поляна, кустарники и

цветы) — целый ботанический сад.

Есть фундамент для второй постройки, теплица, водопровод для полива.

Коммуникации и инфраструктура:

Газ: договор заключён, техника монтажа — декабрь этого года (может и не потребуется)

Электричество: 15 кВт, разведено по участку

Вода: из скважины, питьевая

Освещение: по всему участку, есть ночное освещение

Безопасность: видеонаблюдение (камеры, сняты), воротные откатные механизмы

Транспорт: автобусные остановки — 300 м (маршруты 109, 136, 137, 148, 191), городской автобус №9 — каждые 20 мин, до центра Калининграда — 9 км

Магазины и услуги: Пятёрочка, аптека, спортзал «Патриот», медпункт, детская площадка

В шаговой доступности: магазин, остановка общественного транспорта

Удобный выезд на окружную дорогу

□ Не упустите возможность стать владельцем этого замечательного дома! Звоните для записи на просмотр уже сегодня!

Не упустите момент сделать шаг к вашему уютному уголку, где каждый день будет как праздник! □

С радостью ответу на вопросы с 9:00 до 21:00, мы работаем с людьми, а не с квартирами!!!





Тип объекта: **дом**  
Общая площадь: **110 м<sup>2</sup>**  
Количество этажей: **2**  
Материал стен: **Брус**  
Санузел: **в доме**  
Удобства: **все в доме**

Тип дома: **панельный**  
Площадь участка: **16 сот.**  
Год постройки: **2014**  
Тип участка: **ИЖС**  
Душ: **В доме**  
количество комнат: **3**















