Дом, 70.8 м², участок 9.89 сот.

мкр. Александрия, ул. Двенадцатая
Екатеринбург, Свердловская область
Российская Федерация

Телефон: 79630345969

Продаю 2-этажный дом с баней на первом этаже и отдельным гостевым домиком в закрытом коттеджном посёлке с газом в 30 минутах от Екатеринбурга по адекватной цене.

КП "Александрия" уютно разместился на живописной поляне в окружении смешанного леса недалеко от Екатеринбурга: в 28 км от ЕКАД по Тюменскому направлению. Основной въезд - с Каменск-Уральского тракта, дополнительный - с Тюменского тракта. Преимуществами "Александрии" являются тишина и экологичность. Окруженный лесными массивами наш поселок расположен вдали от автомобильных, железнодорожных и авиатрасс. Также КП имеет собственную службу эксплуатации, в обязанности которой входит профессиональная охрана, освещение улиц, вывоз бытового мусора, поддержка общественных мест в исправном состоянии (дороги, детские площадки, водоёмы, зоны отдыха, баскетбольная площадка, теннисный корт). При въезде - супермаркет Верный.

Участок. Правильной формы 35 на 28 м с забором по 3 сторонам, распашными воротами и калиткой. Расположен в самом высоком квартале данной локации, что обеспечивает лучшие видовые характеристики, а также исключает подтопления в межсезонье. Категория участка - земли населённых пунктов, вид разрешённого использования - для ведения дачного хозяйства. Подходит для постоянной регистрации.

Участок частично разработан, имеются плодово-ягодные насаждения и многолетние деревья и кустарники. Отсыпано место под зону мангала.

Дом. Новый, не эксплуатировался. Два этажа площадью 70,8 м2. На первом этаже прихожая и веранда 13 м2 с лестницей на 2 этаж. Далее просторная кухня-гостиная 16 м2, душевая, санузел и парилка. Везде керамическая

плитка и тёплый водяной пол от электрокотла.

Ленточный фундамент глубиной 90 см на скальном основании с обратной засыпкой. Стены из газоблока 400 мм и утеплителя 50 мм. Перекрытие из бруса 150 мм. Двускатная кровля с изломом позволяет максимально увеличить полезную площадь мансарды на втором этаже: можно организовать 2 комнаты и санузел с нормальной высотой потолка.

Выполнена водосточная система с дренажем за пределы участка.

Гостевой домик. Полностью готов для круглогодичного проживания. Установлен на винтовых сваях. Помещение с кухней - это вагон-бытовка, к которому по каркасной технологии пристроены гостиная и санузел. Удобная кровля с навесом позволит организовать пространство для отдыха рядом с домиком и препятствует образованию снега в зимнее время. Вода заведена, канализация в виде специальных пластиковых колец.

Газопровод проходит вдоль границ участка. Скважина 75 м.

Продаём в связи с семейными обстоятельствами. Строили качественно, для себя, имеется фотофиксация по всем скрытым монтажным работам, связанным со строительством домов и прокладке коммуникаций.
Один взрослый собственник. Без обременений. Готовы к быстрому выходу на сделку.

Жилая площадь м²: 70.8
Комнат: 3
Площадь участка (соток): 9
Цена □: profrealt:221-12497
Этажность: 2
Цена От □: 3200000