

Дача, 121 м², участок 8.4 сот.

садовое товарищество "Звездочка", уч. 7
Екатеринбург, Свердловская область
Российская Федерация

Телефон: 79221044024

Продаётся готовый к отделке дом в СНТ «Звёздочка», Кировский район г. Екатеринбург — 10 мин. до города по дублёру Сибирского тракта.

□ Главное преимущество: дом уже зарегистрирован — можно сразу оформлять сделку и прописываться. Дом куплен без использования мат. капитала — никаких сложностей с долями.

? Дом: 121 м², 2 этажа, из блока. Заведён под тёплую крышу — коробка и кровля готовы, можно спокойно переходить к отделке.

? Участок: 8,42 сотки, ровный, квадратной формы, сухой, рядом нет водоёмов — идеально для сада, зоны отдыха или беседки.

✂ Коммуникации и отопление:
Всё функционирует.

электричество разведено по дому;
вода — скважина, заведена в дом;
канализация — септик;
отопление — два варианта: электрокотёл и твердотопливный котёл;
установлен водонагреватель на 70 литров;
выполнена разводка труб и установлены радиаторы.

Планировка:

1 этаж: котельная, просторная кухня-гостиная, санузел (вмещает стиральную и сушильную машины).

2 этаж: 2 комнаты и балкон, потолок подшит.

Дорога и транспорт: СНТ «Звёздочка» расположено прямо на 11-м километре ЕКАД. Выезд на кольцевую — без светофоров, оттуда быстрый выход на Сибирский тракт (в центр), Тюменский тракт (на восток) и Кольцовский тракт (аэропорт, север). Дублёр Сибирского тракта выводит напрямую в город, минуя развязку у «Калины».

Сейчас ЕКАД на участке 10–24 км активно реконструируют — расширяют до шести полос, строят новые съезды, в том числе дополнительные съезды к СНТ

«Звёздочка» (уже заложены в проект). Появятся новые автобусные остановки с освещением, тротуарами и надземным пешеходным переходом. Первый этап (10–12 км, от дублёра Сибирского тракта до ул. Высоцкого) фактически завершён — движение уже переведено на новые полосы. Полностью участок планируется закончить к 2028 году — пропускная способность вырастет кратно.

Локация: СНТ «Звёздочка» — закрытая территория с охраной, видеонаблюдением, автоматическими воротами. Зимой дороги чистят, соседи живут круглый год.

Общественный транспорт: Прямо у СНТ — остановка «СНТ Звёздочка» на ЕКАД. Автобус № 24с ходит ежедневно: маршрут связывает СНТ с мкр. Компрессорный и Технопарком «Университетский» (ул. Конструкторов). В летний сезон дополнительно курсирует автобус № 94 (УрФУ — Новосвердловская ТЭЦ) с заездом к СНТ. От мкр. Компрессорный можно уехать на электричке (остановка «Компрессорный завод» / «Исток»).

Инфраструктура рядом (мкр. Компрессорный и Сибирский тракт, 5–10 мин на машине):

Школы: № 53, № 71, гимназия № 40, школа № 7, № 96

Детские сады: несколько на территории Компрессорного и вдоль Сибирского тракта

Медицина: городская больница № 36, взрослая и детская поликлиники,

частные медцентры («Ситидок», «Гармония», Invitro)

Магазины: «Пятёрочка», «Магнит», «Монетка», «Перекрёсток», «Верный», «Чижик»

Торговые и развлекательные центры: ТРЦ «КомсоМолл» (кино, боулинг, картинг, фитнес, фудкорт), ТРЦ «Луна» (крытый каток)
МФЦ на Сибирском тракте (дублёр), 2

Перспективы района: вдоль дублёра Сибирского тракта проектируется новый микрорайон «Южный» со школой на 1500 мест, детсадом на 225 детей и ледовой ареной — район активно развивается. Реконструкция ЕКАД с новыми съездами к СНТ «Звёздочка» дополнительно повысит транспортную доступность.

Посмотреть расположение можно по ссылке: Координаты: 56.817602, 60.805048.

Пишите или звоните — отвечу на все вопросы и организую показ.

Жилая площадь м²: 121

Площадь участка (соток): 8

Цена ☐: profrealt:221-13136

Этажность: 2

Цена От ☐: 5500000

