коттедж П. ИРТЫШСКИЙ, ул. Ленина

16 197 000 ₽

77 129₽ / м²



ПЕРСОНАЛЬНЫЙ МЕНЕДЖЕР



Дьяченко Олеся Николаевна
Специалист по недвижимости

8-933-441-50-21

Район	Омский	Балкон	Нет
Общая площадь	210 м²	Условия сделки	чистая продажа
Жилая площадь	Нет информации	Ипотека	Нет
Кухня	Нет информации	Документы	Нет информации
Этаж / этажность	2/2	Состояние	хорошее
Материал стен	Каркасный		

Эксклюзивная загородная усадьба 210 кв. м с заведенным газом в п. Иртышски
японский фасад KMEW

Продается современный, полностью благоустроенный коттедж, построенный п
бескомпромиссным контролем качества.

Объект расположен в экологически чистом направлении по Черлакскому тракту
Прекрасная альтернатива кирпичу: за счет передовой технологии перекрестно
теплоэффективностью (расход на электроэнергию зимой составлял всего окол
кв. м — рекордный показатель). А с учетом заведенного газа будущий владелец
отоплении и абсолютный комфорт.

ГЛАВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА:

Газификация: На объект официально заведен центральный газ напрямую в по
Усадебный масштаб: Редкий для данного направления огромный участок 30 со
хвойными и плодовыми посадками.
Премиальная отделка фасада: Дом облицован долговечными японскими фибро
скрытым крепегом (вентилируемый фасад).

Основные характеристики:

Локация: Омский район, п. Иртышский, ул. Ленина
Площадь дома: 210 кв. м
Материал стен: Каркасно-брусовая технология (премиальное исполнение)
Условия сделки: Чистая продажа, один собственник, готовность к быстрой сдел
недвижимость!

Конструктив и инженерные решения:

Фундамент и цоколь: Надежный армированный ленточный фундамент (бетон М
из блоков ФБС с заводскими плитами перекрытия, включающий 3 сухих помеще
входами.
Стены и кровля: Каркас из бруса с комплексной био-огнезащитой, многослойны

мм) материалами Knauf и профессиональной изоляцией Delta. Перекрытия между 1 и 2 этажами — деревянные с усиленной звукоизоляцией. Полы второго этажа смонтированы по технологии «плавающий пол» на лагах через виброизоляцию.
Окна и двери: Теплые пятикамерные стеклопакеты с качественной фурнитурой, входная дверь с терморазрывом.

Внутреннее обустройство и комфорт:

1 этаж (теплый контур): Смонтирована система водяного теплого пола и радиаторов с отдельной разводкой по коллекторной системе. Выполнена чистовая стяжка, уложен износостойкий кварцвинил. Стены обшиты гипсокартоном, оклеены обоями. Установлен стильный кухонный гарнитур. Дом полностью обжит и готов к заселению.

Автономные коммуникации:

Отопление и электрика: Отопительный контур полностью подготовлен к пуску газа. Разведена надежная трехфазная медная проводка, установлены два независимых ввода с защитой диф-автоматами. В комплекте остается резервный бензиновый генератор на 6,5 кВт.
Водоснабжение и канализация: Собственная глубокая скважина с многоступенчатой системой водоочистки (включая 5-ступенчатый фильтр с обратным осмосом для питьевой воды). Канализация — автономный переливной септик объемом 9,6 куб. м.

Благоустройство и безопасность:

Территория: Участок огорожен массивным стильным забором из обожженного дерева. Обустроен просторный навес на 2–3 автомобиля, установлены автоматические ворота Aluvin. На участке подготовлен капитальный фундамент под баню или хозблок.
Безопасность: Периметр усадьбы находится под круглосуточным видеонаблюдением (комплекс из 6 уличных камер Polyvision с удаленным доступом).