



**Продажа**

**коттедж 140 м<sup>2</sup> на участке 10 сот.**

Николаевка,

Еврейская Аobl, Сидовичский р-н, поселок  
Николаевка, ул Хабаровская, д 33



**◆ ₹ 8 500 000**

Продается отличный отдельно стоящий дом 2022 года постройки. Площадь дома 140 кв.м. Расположен на земельном участке 10 соток, ( назначение ижс, есть межевание ) В поселке развита инфраструктура: школы, детские сады ,торговые центры, поликлиника, медицинский центр « Махаон », музыкальная и спортивная школа, и многое другое, для комфортной жизни. Рядом с домом стадион. Зимой заливают отличный каток с хоккейной коробкой. Есть теплая раздевалка. В поселке хорошее транспортное сообщение. До Хабарововска 18 км, автобусы ходят каждый час. Остановка в пяти минутах от дома. На первом этаже дома расположена большая кухня-столовая , 20 кв.м. и просторный зал-гостиная, 24 кв.м. В комнатах установлены панорамные окна в пол , КБЕ , с энергосберегающими стеклопакетами с 6-ти камерным профилем и дополнительным энергосберегающим напылением. Просторная прихожая 18,6 кв.м. В ней будет установлена лестница на второй этаж. Также совмещенный санузел 5,8 кв, и техническая комната ,5,5 кв.м. , в которой расположена система отопления, и водоотведение. На втором этаже три отдельные комнаты( 20,16,12 кв.м ) В одной из комнат выделена место под гардеробную, размером 7,5 кв.м. Есть выход на небольшой балкон. Полы на втором этаже : монолитные бетонные, сухая стяжка. Стены готовы под покраску, или под обои, на ваш вкус. Остается качественная плитка на пол в кухне, прихожей и санузле . А также есть новая сейфовая входная дверь в упаковке со встроенным подогревом. Дом построен на бетонном монолитном ленточном фундаменте с буронабивными сваями. Стены : наружные ,несущие и межкомнатные из красного кирпича. Кирпич полнотелый М150( не пустой), толщина стен 40 см. Крыша двускатная с деревянной стропильной системой. Утеплитель Техно Николь на 15 см. Установлено мансардное окно для светооснащения прихожей. Система отопления: электрический комбинированный котел Zota (на 15 кВт),с двумя отдельными контурами на каждый этаж, установлен « теплый пол» по всему дому. Залит антифриз. Шамбо на 8 кубов. Установлена толстостенная емкость. Электричество трехфазное, на 15 квт . По запросу покажем фото проводки в каждой комнате. Делали все качественно до штукатурки внутренних стен. К дому пристроен гараж на две машины и место для мастерской .Участок 10 соток. Хорошая придомовая территория. Улица тихая, не проезжая. Хорошие соседи. Звоните, договоримся о просмотре.





Тип объекта: **коттедж**  
Общая площадь: **140 м<sup>2</sup>**  
Количество этажей: **2**  
Год постройки: **2022**  
Тип участка: **ИЖС**  
Душ: **В доме**

Тип дома: **кирпичный**  
Площадь участка: **10 сот.**  
Подвальное помещение: **нет**  
Материал стен: **Кирпич**  
Санузел: **в доме**  
Удобства: **водонасосная станция**

