Отличный коттедж в п.Молодежный

Иркутск, Россия

Дом расположен в престижном месте-правая сторона Байкальского тракта, с видом на залив Ангары.
Площадь основного дома-311 м.кв. Гараж-84 м.кв., на 4 автомашины. Имеется пристрой к основному дому, который не введен в эксплуатацию-170 м.кв.
Дом выполнен из специальных плит, предназначенных для использования в строительстве на северных территориях. С северной и южной сторон плиты двойные с утеплителем между ними. В зимнее время дом прекрасно держит тепло, летом, даже во время длительных высоких температур на улице, в доме прохладно и легко дышится.
Дом 2-х этажный полноценный цокольный этаж. В цокольном этаже находятся: сауна с бассейном и душевой кабиной, прачечная, бойлерная (где расположены все вводы коммуникаций-вода, электроэнергия, отопление, канализация), место для хранения консервации, погреб, помещение под тренажерный зал (30 м.кв.). Отопление-электрокотел, резервный вариант-твердотопливный котел. Отпущенная мощность на дом-35 кВт.
Фундамент выполнен из свай, забитых по всему периметру дома (9*12м) с интервалом 50 см. и связанных дополнительно ленточным фундаментом.
В цокольный этаж 2 входа: один-из дома, второй – со стороны сада и огорода, используется в период закладки овощей на хранение.
На первом этаже расположены: гостиная со вторым светом (28 м.кв.), 2 жилые комнаты (по 14 м.кв.), кухня, санузел, 2 холла. Из кухни имеется второй выход из дома-в сад.
Из гостиной есть выход на балкон, площадь которого 14 кв.м., что дает возможность увеличения площади гостиной в случае перепланировки.
На втором этаже расположены 3 спальни, из которых одна состоит из 2-х совмещенных комнат (площадь 22 м.кв), вторая-28 м.кв с выходом на закрытый балкон, который очень легко утепляется и дает дополнительно площадь 9 м. кВ., третья-14 м.кв., а также санузел, рабочий кабинет, галерея с видом на гостиную и холл.
Из холла 1-го этажа-выход в незавершенный пристрой, в котором планировалась кухня площадью 42 м.кв-есть все выходы-воды, канализации, камин, действующая баня с комнатой отдыха и кочегаркой с отдельным входом с улицы. С этой кухни также имеется выход в сад к зоне отдыха. На втором этаже пристроя планировался зимний сад-это помещение площадью 84 м.кв, по всему периметру окна от пола до потолка. Помещение выполнено в 2-х уровнях, т.е.разные части единого помещения-разной высоты.
Участок 22, 5 сотки земли с садом плодово-ягодно-декоративном и огородам, есть альпийская горка с водопадом и водоемом, имеется настенный садовый фонтан.
Дорожки выполнены из природного камня, в зоне огорода- из тротуарных плит, в хозяйственной зоне-рядом с гаражом и хозблоком (2 этажа, площадь каждого около 60 м.кв.), а также вокруг непосредственно дома – тротуарная плитка.
Ворота, калитка-металл.
Имеется система видеонаблюдения, спутниковая антенна.
Забор-кирпич.
В поселке организовано ТСЖ, развитая собственная сеть электроснабжения, водоснабжения, асфальтированные дороги, охрана на въезде в поселок, все объекты соцкультбыта: магазины, аптека, химчистка, салоны красоты, АЗС, автомойка, поликлиника, хирургическая клиника, центр детского развития, различные секции и т.д. Регулярно, с интервалом в 10-15 минут, ходит маршрутный автобус.
Поселок юридически относится к сельской местности, поэтому стоимость электроэнергии (47 коп за 1 кВт), налог на

имущество, транспортный налог-в разы меньше, чем за подобный объект в городе. В среднем, содержание дома в зимнее время (отопление, освещение) обходится в 5-6 тысяч рублей, летом-300 рублей. По решению общего собрания членов ТСЖ уплачивается ежегодный взнос на содержание хозяйства и имущества ТСЖ от 12 до 15 тысяч рублей, что в общей сумме составляет примерно: 60 тыс. рублей в год, или (это максимум!) 5 тыс. руб в месяц .

Цена: **12 000 000 $**

Тип объявления: Продам, продажа, продаю

Торг: уместен

Dubkova margarita **89148995304**