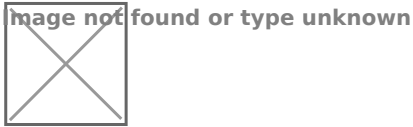


## Отличный вариант жилого дома дачи 61 м<sup>2</sup> с удобствами пригород Чернигова



**25000 \$**

Дачі  
г. Чернигов, Новозаводской м-н ,

Ділянка: 7 сот.

Поверхів: 2

Матеріал: цегляний

### Александр

Эксперт, руководитель отдела продаж  
недвижимости

+38(073)266-71-07

Отличный вариант жилого дома дачи 61 м<sup>2</sup> с удобствами пригород Чернигова

Новый экологичный и энергоэффективный дом на качественном фундаменте, 2 комнаты - 46 м<sup>2</sup>, кухня - 9 м<sup>2</sup> и санузел - 6 м<sup>2</sup>, неприватизированный участок 7 сот, огражденный и правильной формы (5 соток + 2 рядом 30м для огородничества). Всё полностью новое! Минимальное переоформление от хозяина! Отличное тихое место на природе с удобным заездом для авто, своим садом и землей...

Детали и выгоды:

1. По дому: 1-й этаж комната - 16 м<sup>2</sup>, кухня - 9 м<sup>2</sup> и санузел - 6 м<sup>2</sup>. 2-й этаж мансардный - 30 м<sup>2</sup>, крыша из безасбестового шифера 6 мм покрыта немецкой резиновой краской.
2. Утепление: стены 25см кирпич + газобетонные блоки 30см, 2 этаж - стены - кирпич 12 см + 10 см газобетон. Пол 1-го этажа - бетонная стяжка 10см + 20 см льняной утеплитель, затем черновой и чистовой деревянный пол 25мм + 30мм. Потолок - обшит классной фанерой - 6 мм. Межэтажное перекрытие - сэндвич 45мм дерево, между ним утепление - 30см изо льна.
3. Утепленная входная железная дверь, все окна м/п «Steko». Ещё неоштукатуренные стены, что позволит сделать дизайн интерьера по Вашему желанию (под покраску, под плитку, под обои или деревянная вагонка..., зачем платить за чужой вкус).
4. Сухой погреб - 4 м<sup>2</sup>, обложен кирпичом, пол бетонный.
5. Коммуникации:
  - электричество постоянно. Новая электропроводка (щиток, розетки, выключатели, лампочки) разведена по дому;
  - отопление - компактная французская твердотопливная турбо печь с пиролизным горением Duval EM-310, с фирменным поддоном и варочной поверхностью + Электроконвектор WetAir WCH-700EW с регулятором (750/1250/2000 Вт); в подарок керамическая электронагревательная панель RZTK 1542E, 425 Вт;
  - канализация - выгребная шахта с люком, из 3 бетонных колец с качественным трубопроводом;
  - вода - скважина с насосом и фильтром + оборудование в шахте и трубопровод с внутренним фильтром в доме. Вода есть во дворе, кухне и санузле;
  - санузел: бойлер 50л; унитаз-компакт; умывальная раковина со смесителем; смеситель для душа (нет

ванной);

- скоростной интернет – 30-60 мбит/с! Отличная телефонная связь всех операторов.

6. Хоз.постройки: небольшой сарайчик, капитальный навес (6м x 4м) на бетонной платформе, с шиферной крышей, покрытой резиновой краской. На участке централизованный сезонный трубопровод для полива

7. Расположение: с/о «Сокол», от остановки «ЗАЗ» и супермаркета «АТБ», по трассе Е-95, в сторону Гомеля, – 5 км. Из Чернигова: на маршрутке 22с до остановки «Березка», так же попутные маршрутки и другое авто. От дачи до трассы – 100 м., до остановки 2-3 мин. ходьбы. Удобный заезд круглогодично.

8. Рядом лес. Добропорядочные соседи, многие живут постоянно. Недалеко магазины, церковь. Прекрасный воздух! Возможность прогулок по лесным парковым дорожкам пешком, с собакой и на велосипеде. Так же в лесу грибы, ягоды, недалеко озёра. Отдых без городской суеты, загар, барбекю, шашлыки! Заряд бодрости и отличное настроение в компании с близкими людьми.

Звоните. Отвечу на вопросы по теме, договоримся о просмотре. Задумайтесь и не откладывайте, цены только растут, а это предложение стоит Вашего внимания!

### **Додатково:**

#### **Комфорт**

- Альтанка, мангал
- Паркан, огорожа

#### **Комунікації**

- Каналізація септик
- Електрика
- Свердловина

#### **Інфраструктура (до 500 метрів)**

- Парк, зелена зона
- Зупинка транспорту

### **Отличный вариант жилого дома дачи 61 м<sup>2</sup> с удобствами пригород Чернигова. Фотогалерея**

