

Продается дом / вариант № 253133

None р-н,

Новосибирск, ул. Камчатская, 72

**7 800 000 руб.**

ПЛОЩАДЬ

Общая: 96,8 м<sup>2</sup> Жилая: - м<sup>2</sup> Кухня: - м<sup>2</sup>

Этаж	0
Этажность	1
Материал стен	Блочный
Тип недвижимости	Дом/Коттедж
Планировка	-

Продаётся просторный и светлый, теплый в зиму, прохладный летом ДОМ из шлакоблока, обложенный кирпичом, площадью 117, 5 м<sup>2</sup> на участке 4, 7м<sup>2</sup> в тихом, экологически чистом месте Дзержинский район, район ГБШ. Дом 1999 года постройки, полностью газифицирован котёл Ferroli. Центральное водоснабжение, горячая вода - круглогодично от газового котла. Автономная канализация - септик на 5 кубов. Счетчики газа и электроэнергии заменены на современные. Жилая площадь 96, 8 м<sup>2</sup>. При доме - просторный отапливаемый гараж с ямой 5, 6х3, 7 (20, 7м<sup>2</sup>), освещением и стеллажами для хранения. Место для второго автомобиля во дворе либо на парковке у дома. Под домом, со входом со стороны двора, - отапливаемый подвал площадью 41 м<sup>2</sup>. В дальней комнате имеется сухой и прохладный погреб для хранения овощей и банок с консервированием. Есть сухой чердак. Устойчивый фундамент позволяет построить второй этаж. В доме: - кухня 11, 6 м<sup>2</sup>, -большая гостиная 29, 1 м<sup>2</sup>, - 3 спальни - санузел совмещенный в прихожей и ванной проведён тёплый водяной пол. Высота потолков 2, 65м. В спальнях и кухне выполнен ремонт для комфортного проживания. Санузел требует косметического ремонта стен. На земельном участке имеется огород (крыжовник, вишня, жимолость, клубника, цветы), летний туалет и баня (2 комнаты), площадью около 12 м<sup>2</sup>. Выгодное расположение дома. Зимой дорогу постоянно чистят. Соседи семейные, дружелюбные. В двух минутах ходьбы остановка по ул. Коминтерна - Квартал (72 маршрутка постоянно). В 900 метрах остановка Автовокзал-Главный, где ходят маршрутки 18, 19, троллейбус 7. Реально пройти к остановке Почтовая (1000м) 15 минут пешком, где еще больше маршрутов транспорта с возможностью уехать в любом направлении города. Рядом с домом находятся школы 15, 71, 197, 199. Детские сады 439, 489, 502. Магазины в шаговой доступности: Магнит, Ярче, Красное и Белое. Чуть подалее: Мария Ра, Бристоль, Пятёрочка, Лента. Рядом (на ближайшей остановке) пункт выдачи Wildberries. Недалеко Ozon. Торговые комплексы вблизи: Дружба, Зима, Невский, Восток. Продажа дома в связи с переездом в другой город.

## РИЭЛТОР



Коломникова Евгения Вениаминовна

Тел.: +7 (969) 228-77-61

Тел.: +7 (962) 835-77-54

e-mail: kolomnikovae@granovit.ru

Вариант на сайте:

[www.granovit.ru/prodazha/dom/novosibirsk/kamchatskaya-72/253133.html](http://www.granovit.ru/prodazha/dom/novosibirsk/kamchatskaya-72/253133.html)