

# Дом, 407.00 м<sup>2</sup>

Воронеж, Железнодорожный район, Абхазский переулок, 13

## от 33 000 000 рублей

Телефон: +7 (473) 2638-638

### Характеристика объекта

Тип сделки	продажа
Количество этажей	3
Материал	Кирпичный
Общая площадь, м <sup>2</sup>	407
Площадь земли, сот.	13.00

### Описание объекта

Продам 3-х этажный дом 407,1 м2 рядом с ЛЕСОМ на участке 13 соток в Железнодорожном районе Воронежа!!!

ОПИСАНИЕ.

Дом в 3-х уровнях:

-цокольный этаж: 119,4 м2;

-1 этаж: 172,7 м2 с гаражом состоит из:

-холл: 30,1 м2;

-кухня-столовая: 55 м2;

-комната: 20,3 м2;

-гардероб: 2,4 м2;

-санузел: 4,4 м2;

-котельная: 7,2 м2;

-гараж на 2 автомобиля: 53,3 м2;

-веранда (не входит в общую площадь): 36,7 м2;

-мансарда: 115 м2. Состоит из:

-холл: 8,3 м2;  
-комната 1: 36,7 м2;  
-комната 2: 21,3 м2;  
-комната 3: 21,2 м2;  
-санузел 1: 20,3 м2;  
-санузел 2: 4,6 м2;  
-кладовая: 2,6 м2.

Год строительства: 2012г.

Материалы стен: кирпич + газосиликат, утеплитель 100мм, облицовочный кирпич 120мм.

Материал кровли: металлочерепица, утеплитель 200мм.

Фундамент: ФБС блоки.

Сети.

Газ-подведен в дом.

Водоснабжение - центральное;

Канализация центральная;

Отопление автономное газовое комбинированное (установлены радиаторы + теплые полы). В рабочем состоянии.

В цокольном этаже по всей площади установлен теплый пол.

Электроснабжение- 380 В, Мощность -15 Квт.

Отделка черновая, на полу стяжка, стены оштукатурены.

Кровля - металлочерепица, утепление 200мм.

Территория ограждена забором с воротами и калиткой из профнастила с кирпичными столбами.

УЧАСТОК

Площадь участка 1300 м2.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Для проектирования и строительства жилых домов.

ОСОБЕННОСТИ ЛОКАЦИИ

Дом расположен в Железнодорожном районе города Воронеж, микрорайон Сомово-Дубовка, на 1 линии к лесополосе.

Лесополоса относится к землям Лесфонда, соответственно, рядом стройки не будет. До ЦЕНТРА города (Площадь Ленина) 20 км.

До реки «Усманка» 3 км. На расстоянии 150м расположен коттеджный поселок «Дубровский».

Пишите, звоните любым удобным для Вас способом.