

## Продам коттедж в СНТ Строймашевец



Новосибирск, Россия

Описание дома и участка ул. Центральная, 222 и района СНТ «Строймашевец»

### Параметры Дома:

Общая площадь – 200 кв. м.

Этажность – 3 этажа (2 эт. основное строение и 3 – ий эт. мансарда)

Отапливаемая площадь – 2 этажа

Не отапливаемая:

Гараж - 39 кв. м. и мансарда 45 кв. м.

### Материалы Дома:

Фундамент бетонный, ленточный.

Пол первого этажа цельнобетонированный.

Материал стен 60%- кирпич, 40 %- деревянный брус размером 18х18. Внешняя отделка утеплитель пенополиэстирол и мягкие утеплители на основе стекловолокна, ветрозащита. Сайдинг виниловый на металлическом каркасе.

Внутренняя отделка стен :

гостиная – декоративная шпатлевка и декоративный кирпич. Другие стены первого этажа гипсоволокно на металлическом каркасе. Второй этаж полностью влагостойкий гипсокартон.

Потолки первого и второго этажей - влагостойкий гипсокартон на металлическом каркасе. Зал второго этажа окрашенная деревянная рейка.

Крыша по деревянным балкам и стропилам кровля из оцинкованного профиля. Западная часть крыши оборудована водостоками.

Отопление дома:

- твердотопливный (уголь, брикеты, дрова) отопительный немецкий котел «Будерус» мощностью 27 к.вт.;

- отопительный электродкотел «Луч» 18 к.вт ( трехфазный с системой программной и ручной регулировки температуры в доме);

- камин-топка французский «Invicta» на первом этаже.

Отопление первого этажа и ванной комнаты 2 этажа осуществляется системой теплый пол (заложены по технологии металлопластиковые трубы по 8-ми контурам)

Отопление второго этажа производится через алюминиевые радиаторы. Имеется резервные места подключения для отопления 3 –го этажа.

Канализация:

- Местная выгребная емкость бетонная, утепленная пенополиэстиролом, объемом 6 куб.м (откачка септика удобная с южной парковки);

- Канализация на двух этажах. Имеется резервное подключение канализации для 3 –го этажа.

Водоснабжение:

- Местная скважина, расположенная в котельной. Автономная система водоподготовки;

- имеется резервное подключение для 3 этажа

Электроснабжение: Российская Доска Бесплатных Объявлений AvizInfo.ru

- Трехфазное электроснабжение дома. Подключение выполнено самонесущим изолированным проводом сечением 4х16 мм.

- Имеется однофазное электроподключение на техническом дворе (для южной парковки, освещения и т. п.)

Охрана

- Дом и гараж оборудован пультовой охранно-пожарной сигнализацией с системой тревожной сигнализации. Тариф 1500 рублей в месяц.

- Охрана обеспечивается Охранной фирмой «СецСБ» (подразделение охранной фирмы базируется на въезде в СНТ «Строймашевец» на расстоянии 600 метров от Дома)

Гараж:

Капитальный утепленный, размером 10, 20 x 3, 80 (входят две малолитражных машины одна за одной). Двери двустворчатые металлические с маленькой дверью. Имеется дополнительная дверь во двор.

Описание бани:

- баня очень теплая и уютная

- размер бани 4, 5x 4, 5. Отдельные: предбанник, моечное помещение и парилка. Парилка герметизирована фольгой и обшита осиной. Печь-каменка «Термофор». Другие помещения обшиты деревянной рейкой. Все стены обработаны специальными составами для бань.

- Фундамент бетонный ленточный

Стены выполнены из бруса 10x10 с внешним утеплением твердыми матами, обшита снаружи деревянной рейкой.

- чердачное помещение высокое, пол из деревянной доски на 40, стены и потолок обшиты деревянной рейкой;

Крыша по деревянным стропилам, кровля из оцинкованного металлического профиля, имеются стоки.

Описание участка:

Участок площадью 866 кв. м. поверхность участка ровная. Проходы и проезды вымощены тротуарной плиткой имеются гравийные дорожки. Большая часть участка засеяна газоном. Имеются посадки (яблони облепиха смородина, малина и др. Декоративные посадки: туйя, кедр, жимолость, многолетние цветы и др., искусственные водоемы растения объединены в дизайнерской композиции).

Имеются две парковки для автомобиля с отдельными въездами: южная (возле дома)- на две автомашины и северная (у хозяйственного блока) на 4 средних автомобиля.

Хозяйственный блок состоит из крытой кладовой и угольного склада.

В зоне огорода имеется теплица и пять грядок. Вся земля под посадками обильно удобрена, плодородный слой не менее 40 сантиметров.

- копия описания границ земельного участка в приложении;

- копия членской книжки в приложении;

- копия свидетельства о праве собственности в приложении;

Справка о СНТ «Строймашевец»:

Размер фиксированных платежей за один год:

Членский взнос с участка 866 кв. м. x 350 руб. = 3031 руб.

Целевой взнос с участка 1500 руб в год.

Поливная вода 866 кв.м. x 15 руб x 4 месяца = 52 руб.

Итого 4583 руб.

Оплата электроэнергии по счетчику (тариф не более размера оплаты электроэнергии городским населением)

За весь зимний период оплата на очистку дорог от снега 2000 рублей

Экология:

Общество расположено на расстоянии полутора километров от Бердского шоссе и железной дороги, от которых его отделяет лесополоса из соснового и смешанного леса

Расстояние до реки Обь около полутора километров (с учетом движения по соседним садовым обществам).

С прошлого года Общество и частные лица – члены общества занимаются очисткой и углублением двух проток Оби, которые находятся внутри общества. По завершении работ (ориентировочно в июле 2011 года) будет восстановлен водоем длиной около пяти километров и средней шириной 30-50 метров.

В обществе имеется два места для купания.

Имеется рыбалка в основном рыба семейства карповых.

О хорошей экологии свидетельствует чистый воздух, наличие большого количества ежей, птиц и другой живности.

Коммуникации:

В течение 2011 года СНТ «Строймашевец» запланировано строительство круглогодичной автономной станции очистки воды (до питьевой) на базе имеющейся скважины, глубиной 75 метров.

Перспективы газификации пока не ясны, однако газовые сети высокого давления довели с одной стороны до Матвеевки с другой до Нижней Ельцовки. Согласно планов Газсервиса эти магистрали должны соединить. Т.е. потенциальная возможность газификации в перспективе имеется.

Дороги поддерживаются в надлежащем состоянии усилиями четырех обществ (Строймашевец - 620 уч., Геолог – 460 уч., Молодость – 530 уч. и Бытовик 705 уч.) на договорной основе.

Энергообеспечение общества осуществляется на основе договора с Сибирьэнерго через собственную кабельно-воздушную линию 10 квт .

Имеется две понижающие подстанции (основная и резервная для бесперебойной работы на случай аварии)

Все линии электропередач освобождены от угрозы падения деревьев, ведется капитальный ремонт и плановая замена столбов ЛЭП на бетонные.

~~Все центральные улицы обеспечены круглогодичным уличным освещением, ведется дальнейшее развитие электросетей.~~

Во избежание сужения дорог, проездов, береговых линий, проходов в настоящее время ведется подготовка к приватизации земель общего пользования, в результате которой собственником почти 5 га будет само юридическое лицо СНТ «Строймашевец».

Российская Доска Бесплатных Объявлений AvizInfo.ru

**Траспорт:**

До СНТ «Строймашевец» можно добраться автотранспортом до остановки «Светлая» по Бердскому шоссе и до остановки «Юность» железнодорожным транспортом по Южной ветке.

Стоимость Коттеджа и земельного участка составляет 6 000 000 (шесть миллионов рублей) В цене мебель и бытовая техника. Возможны варианты обмена на коммерческую недвижимость и другие варианты оплаты.

---

Цена: **6 000 000 руб.**

Тип объявления:  
Продам, продажа, продаю

Торг: уместен

**Канаев Андрей**

**89139856900**