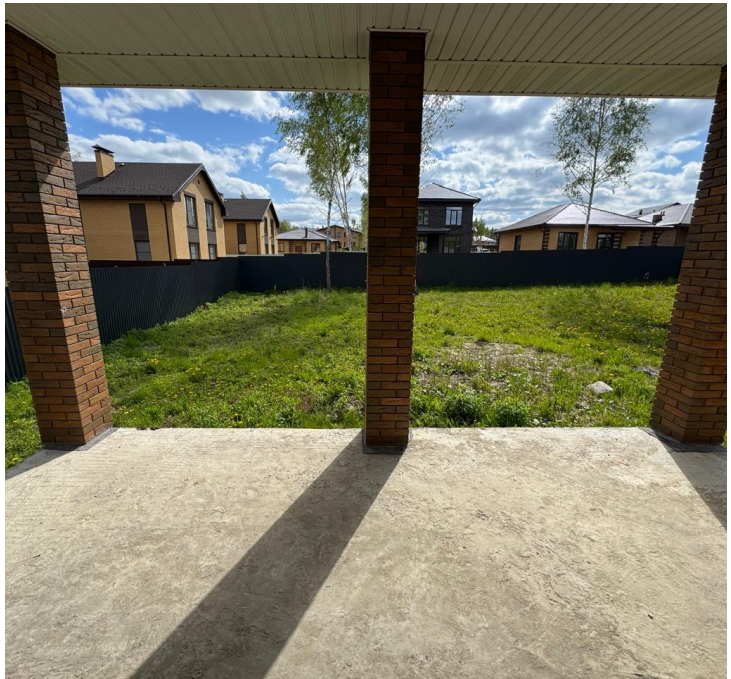


Продажа

Жилой дом

Тула,

Тульская обл, Ленинский р-н, деревня Ямны

₽ 12 200 000

Мечтаете о собственном доме в экологически чистом районе, но не хотите тратить время и силы на стройку? У нас есть идеальное решение!
Предлагаем к покупке кирпичный одноэтажный дом 151,3 кв.м., облицованный Браером ГОСТ, на участке 10,4 соток в прекрасной деревне Ямны.
Уникальная выгода покупки - цена продажи уже готового дома с коммуникациями, участком и всеми допами – ниже стоимости голого земельного участка с подрядом без коммуникаций.
Что вы получаете за эту выгодную цену:

- Тепловой контур из качественных материалов: окна с ламинацией, крыша – мягкая кровля Шинглас, водосточная система, внутренние перегородки, оформленная входная группа, терраса с крышей
- Комфортную планировку: три больших комнаты 18,7, 14.6, 17,2 м, просторная кухня-гостиная 47,7 м, коридор 18,1 м, санузлы 5,6 м и 3,1 м, терраса 18 м, крыльцо 9 м
- Дом готов к дальнейшей чистовой отделке: полноценная белая отделка - штукатурка стен, разведенная электрика, теплый пол по периметру, радиаторы отопления
- Полностью готовый участок: земельный участок, забор по периметру, передняя стена на бетонной ленте, автоматические откатные ворота, выгребная яма
- Все коммуникации подключены: Получены технические условия на присоединение инженерных ресурсов, пуск газа назначен на ближайшее время, свет подключен, вода центральная, канализация

Вам остаётся только воплотить свои дизайнерские решения по ремонту дома и ландшафтному оформлению участка.
В Ямнах организована круглогодичная чистка дорог, вывоз мусора, рядом продуктовые магазины, два пруда – для купания и рыбалки. Новая современная школа открыла свои двери в 2024 году, ездит школьный автобус.
Чистый воздух, тишина и спокойствие для отдыха от городской суеты. Всего 15-20 минут езды от центра Тулы.
Мы предлагаем:

- Просмотр в удобное для вас время.
- Помощь в оформлении ипотеки.
- Юридическое сопровождение сделки.

Не упустите свой шанс! Звоните прямо сейчас, чтобы узнать подробности и договориться о просмотре.
С уважением, Дарья, эксперт по недвижимости АН PartnerGroup.

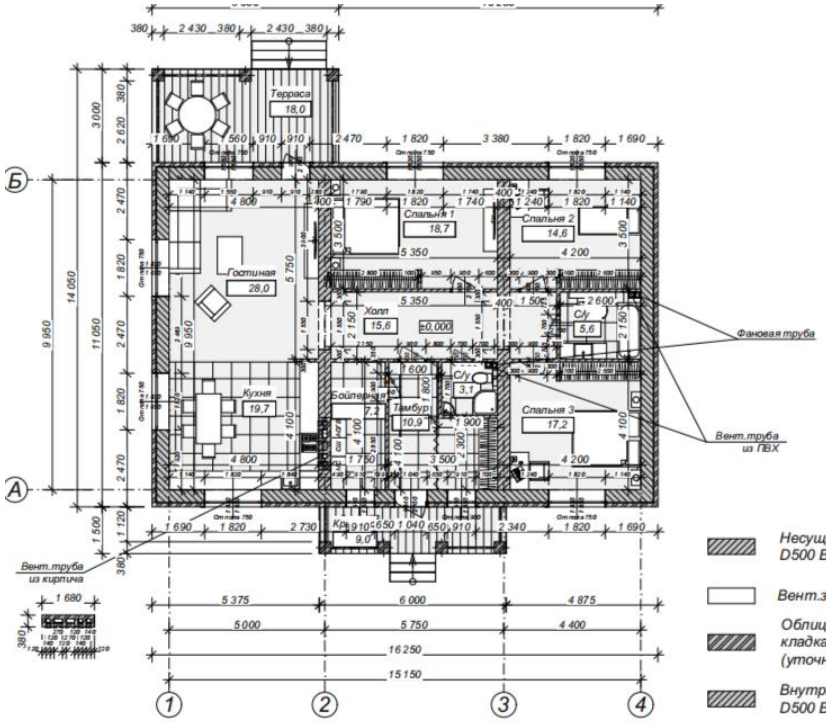
Тип объекта: **дом**
Общая площадь: **151.3 м²**
Количество этажей: **1**
Год постройки: **2024**
Санузел: **в доме**
Удобства: **В доме**

Количество комнат: **3**

Тип дома: **блочный**
Площадь участка: **10.4 сот.**
Подвальное помещение: **нет**
Материал стен: **Газоблоки**
Душ: **В доме**
Статус участка: **Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)**

ISO BOX

ISO BOX



№	Наименование	Площадь, м²	Примечание
	Высота этажа - 3,0 м		
1	Крыльцо	9,0 м²	
2	Тамбур	10,9 м²	
3	Бойлерная	7,2 м²	
4	Холл	15,6 м²	
5	С/у	3,1 м²	
6	Спальня 1	18,7 м²	
7	Спальня 2	14,6 м²	
8	Спальня 3	17,2 м²	
9	С/у	5,6 м²	
10	Кузня	19,7 м²	47,7 м²
11	Гостиная	28,0 м²	
12	Терраса	18,0 м²	k=0,3
	Общая площадь	146,0 м²	

Общая площадь - 146,0 м²

Жилая площадь - 73,3 м²

Площадь здания - 150,7 м²
в том числе терраса - 18,0 м²

Площадь застройки - 210,0 м²

Несущие стены - Блок Газобетонный Стеновой BONOLIT D500 B3,5 F100 размером 625x400x250 мм - 400 мм

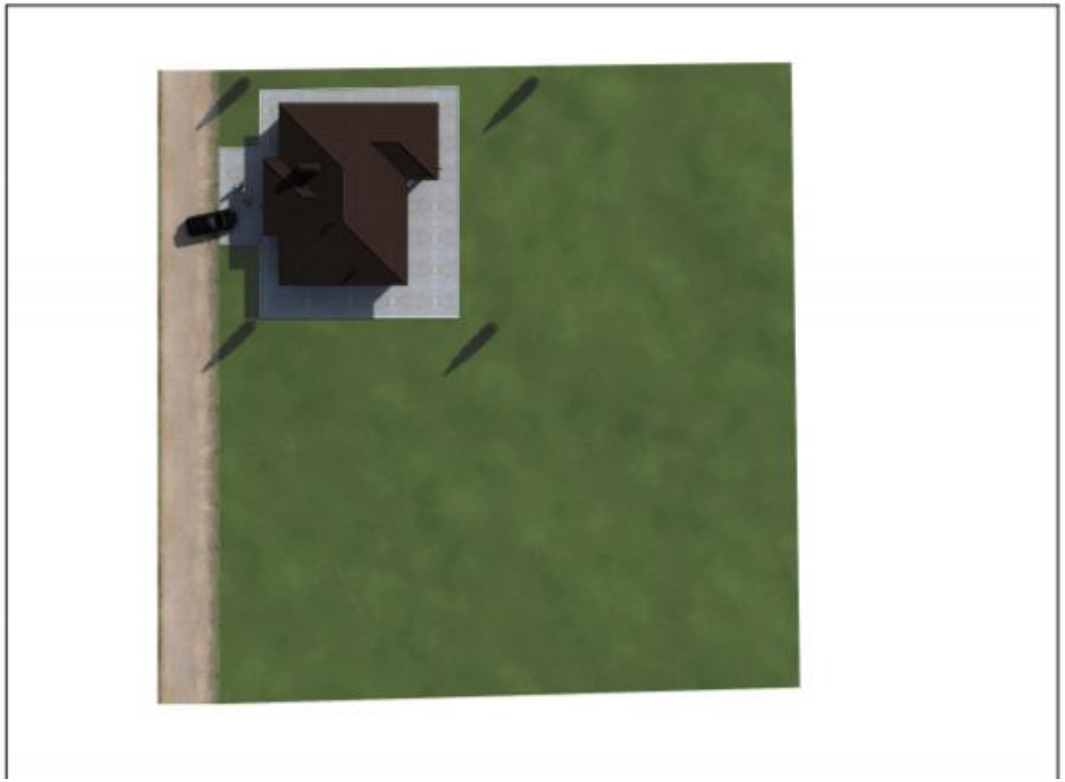
Вент.зазор - 30 мм

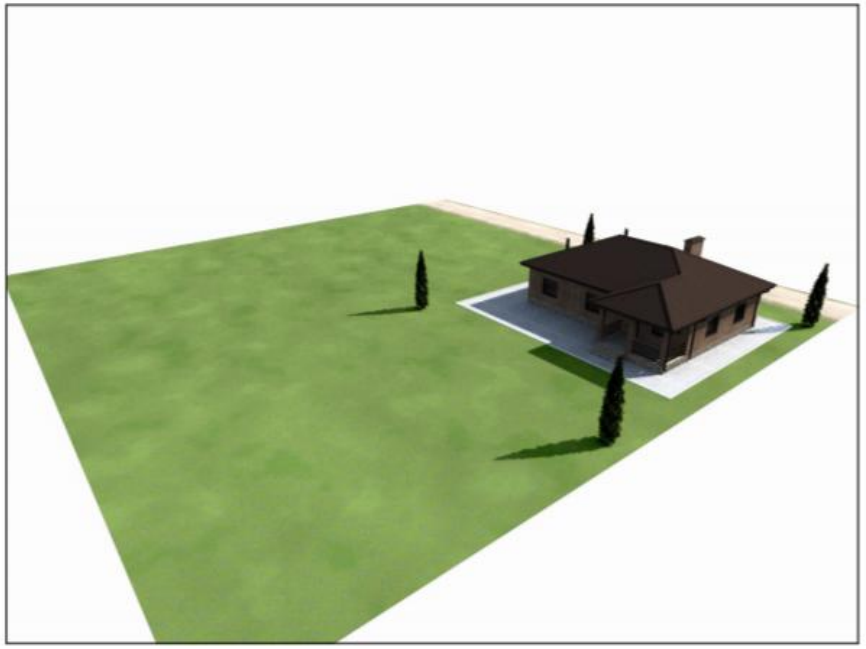
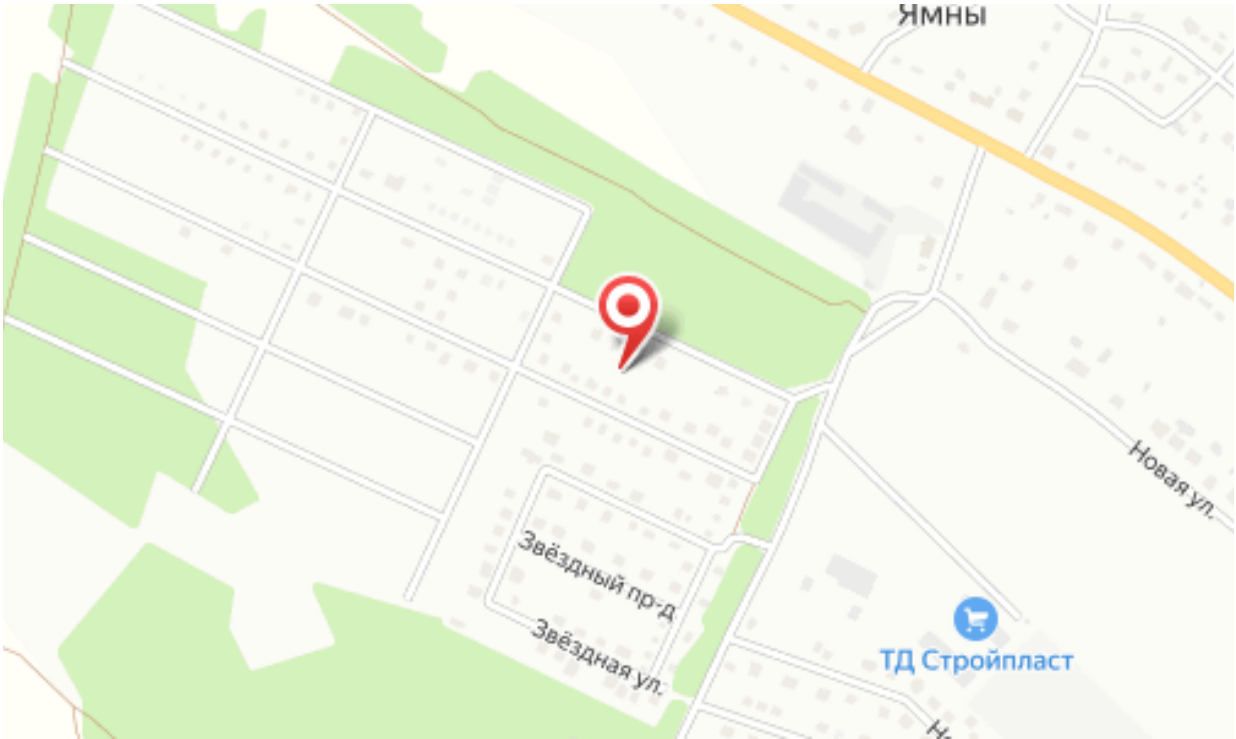
Облицовка фасада - Облицовочный кирпич BRAER Баварская кладка M150 F100 1NF размером 250x120x65 мм - 120 мм (уточняется заказчиком)

Внутренние стены - Газобетонный Стеновой блок BONOLIT D500 B3,5 F100 размером 625x400x250 мм - 400 мм

Перегородки - Газобетонный Стеновой блок BONOLIT

Общий вид 7



Общий вид 6

Общий вид 5