

Создано: 03.07.2025 в 22:12

Обновлено: 12.12.2025 в 19:17

Большое Исаково, Цветочная

**11 900 000 ₽**

Большое Исаково, Цветочная

## Таунхаус

Жилая площадь

50.04 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

24.14 м<sup>2</sup>

Общая площадь

165 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Дома, дачи

Строение

Блочное

туалет в доме, душ в доме, отопление, водопровод,  
канализация, электричество, газ, ПМЖ

## Описание

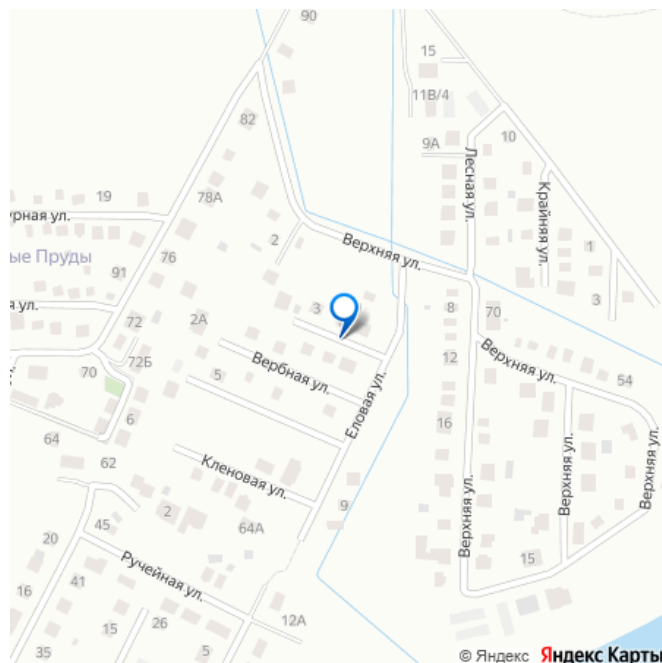
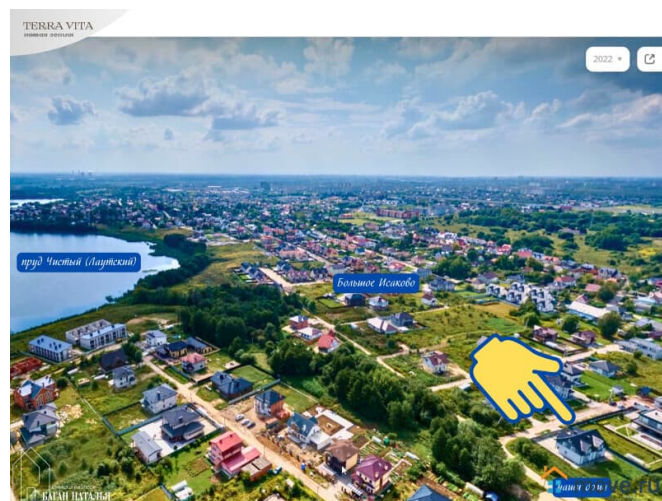
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: • Поселок Большое Исаково - район малоэтажной и индивидуальной жилой застройки, расположенный вплотную к Калининграду • полностью развитая инфраструктура • прекрасная экология, большое озеро - пруд Чистый (Лаутский), протяженностью более 6 км, никаких вредных производств •

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9282233706>

Баган Наталья

**79216181600**

для заметок



небольшая, без сквозного проезда улица  
Цветочная из 8 современных домов -  
практически все в одной цветовой гамме  
благородных жемчужно-серых тонов •  
чудесная возможность жизни в современном  
красивом собственном доме (никакой  
высотной застройки) в престижном месте,  
пользуясь всеми благами цивилизации в  
шаговой доступности

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:** -  
S: каждый по 4 сотки - кадастровый номер:  
39:03:020006:530, 39:03:020006:531 -  
разрешённое использование: под  
блокированную жилую застройку - рельеф:  
ровный, правильной геометрической формы -  
благоустройство: ограждение из деревянных,  
не глухих, горизонтальных деревянных  
планок с откатными воротами. Двор  
огорожен металлической сеткой для посадки  
"живой" изгороди, придомовая фронтальная  
территория полностью замощена тротуарной  
плиткой в единой цветовой гамме

**ХАРАКТЕРИСТИКИ ДОМА:** • Дом: S-165 м2: -  
дом, ограждение и замощение участка  
выдержаны в одном стиле - высотность: 2  
высоких этажа и мансарда со свободной  
планировкой около 25 м2 с возможностью  
преобразования в полноценное жилое  
помещение и наличием выходов для  
отопления - перекрытия: монолитная плита  
между первым и вторым этажом, монолитная  
бетонная лестница - состояние:  
качественный серый ключ - h потолков: 2.9 м  
- крыша: керамическая черепица -  
подоконники: керамические - окна:  
энергосберегающие с усиленным  
пятикамерным профилем и двойными  
стеклопакетами - двери: входные с  
терморазрывом, качественные, утепленные -  
электричество: качественная  
электропроводка разведена по всему дому,  
15 кВт, три фазы - отопление: котельная

вынесена из жилой зоны, вход в неё из тамбура с окном. Тамбур и котельная с тёплыми полами. Установлен дорогой энергосберегающий 9-ти ступенчатый чешский полностью автоматизированный электрический котел. Улица газифицирована, предусмотрено место под газовое оборудование - водоотведение: станция биологической очистки для каждого дома отдельно - вода: скважина на два дома с качественной водой без примесей и запахов

**ПЛАНИРОВКА:** - продуманная планировка: 4 спальни, два просторных санузла (смотри планировки в фото) • 1 этаж: - тамбур 4,28 м<sup>2</sup> - котельная 5,51 м<sup>2</sup> - совмещённый санузел 5,9 м<sup>2</sup> - холл 14,54 м<sup>2</sup> - жилая комната 10,03 м<sup>2</sup> - кухня/гостиная 24,14 м<sup>2</sup> - система тёплого пола разведена на всем первом этаже (кроме гардеробной) - свободное пространство кухни-гостиной с панорамным остеклением и отдельным выходом на террасу во двор. Выход также замощен плиткой • 2 этаж: - холл 6,2 м<sup>2</sup> - санузел 14 м<sup>2</sup> - спальни 13+14+13,1 м<sup>2</sup> 2 балкона - на втором этаже теплые полы в санузле и коридоре с возможностью регулировки температуры в каждом помещении - из санузла и одной из спален на втором этаже индивидуальные выходы на балкон - под Ваше желание установим ограждение на балкон и перила лестницы • Мансарда: - свободная планировка с возможностью преобразования в полноценное жилое помещение и наличием выходов для отопления Поможем со строительством и отделкой. Работают профессиональные бригады. **ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ:** • До: -центра Калининграда 9 км (14 минут) - вокзала 12 км (18 минут) -аэропорта Храброво 23 км (22 минуты по трассе) - побережья (г.Зеленоградск) 34 км (29 минут

по трассе ИНФРАСТРУКТУРА: - "Школа Будущего", с 1-11 классы, победитель конкурса "Лучшая инклюзивная школа", директор, серебряный призер всероссийского конкурса "Директор школы" - детский сад "Геолог" - амбулатория, почта, аптеки, разнообразные магазины, лодочная станция - автобусы (135, 159 маршруты), маршрутные такси (150, 155 маршруты) - супермаркеты Виктория, InterSpar, Пятёрочка, гипермаркет Metro Cash&Carry, Балтия Молл, ТЦ Гиант, строительный гипермаркет Бауцентр - спортивный клуб Цоколь, фитнес-клуб с бассейном Альбатрос-Восток, Геркулес Мах со скалодромом - и многое другое, необходимое и желательное для повседневной жизни! • Наша область одна из самых комфортных мест для проживания в Российской Федерации. Мягкий морской климат, красивые и ухоженные города и поселки, один из самых низких уровней преступности в России, прекрасные условия для развития и воспитания детей, акцент на здоровом образе жизни. В Калининграде есть все для комфортной и здоровой жизни! Профессиональная продажа Вашей недвижимости! Полный комплекс ипотечных услуг, в том числе и ипотечное страхование Сопровождение сделки под ключ Выездная регистрация сделки (срок регистрации перехода права – 1-2 рабочих дня) Звоните, отвечу на все вопросы и организую просмотр дома! Юрист и риэлтор, Наталья Баган!



