

Создано: 03.07.2025 в 22:12

Обновлено: 12.12.2025 в 19:17

<https://kalininograd.move.ru/objects/9282233>

706

Баган Наталья

79216181600

Большое Исааково, Цветочная

11 900 000 ₽

Большое Исааково, Цветочная

Таунхаус

Жилая площадь

50.04 м²

Площадь кухни

24.14 м²

Общая площадь

165 м²



Детали объекта

Тип сделки

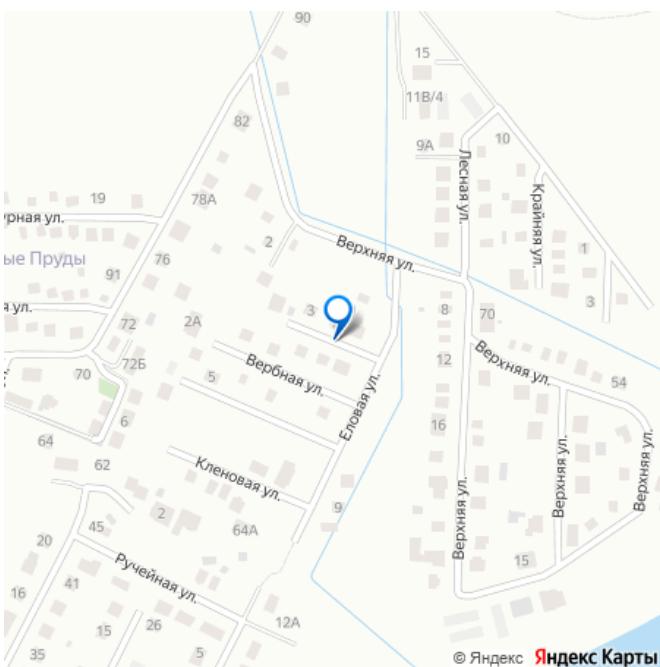
Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Блочное



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

Описание

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: • Поселок Большое Исааково - 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 •

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 м² - котельная 5,51 м² - совмещённый санузел 5,9 м² - холл 14,54 м² - жилая комната 10,03 м² - кухня/гостиная 24,14 м² - 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 м² - санузел 14 м² - спальни 13+14+13,1 м² 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 Bauцентр - спортивный клуб Цоколь, фитнес-клуб с бассейном Альбатрос-Восток, Геркулес Max 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!

