

🕒 Создано: 13.06.2025 в 21:30

Обновлено: 12.12.2025 в 19:18

Шоссейное, улица Виноградная, д. 4

17 500 000 ₽

Шоссейное, улица Виноградная, д. 4

Улица

[улица Виноградная](#)

Дом

Жилая площадь

140 м²

Площадь кухни

18.5 м²

Общая площадь

230 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Блочное

возможен торг, туалет в доме, душ в доме, кухня,
баня/сауна, отопление, водопровод, канализация,
электричество, газ, ПМЖ

Описание

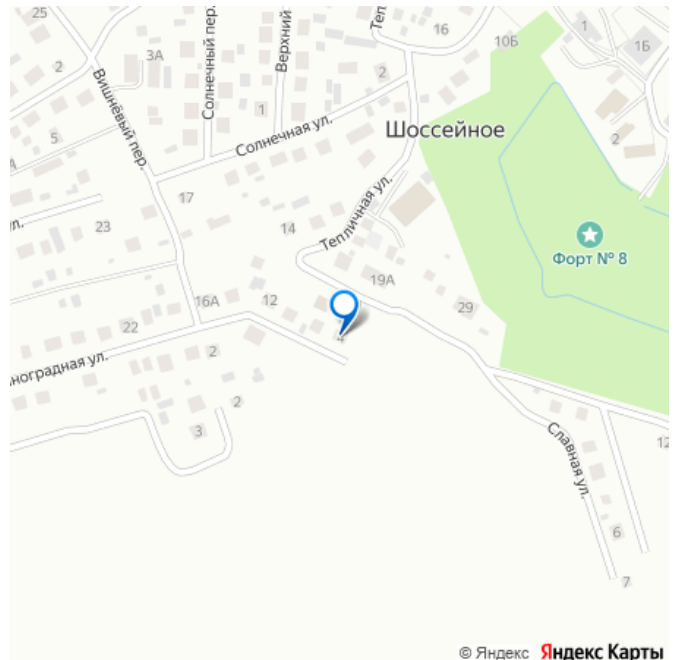
АДРЕС: • Калининградская область • район
Гурьевский, • поселок Шоссейное • ул.
Виноградная, дом 4 - в красивом и спокойном
месте у Форта № 8 с соседями только с одной

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9281175333>

Баган Наталья

79216181600

для заметок



стороны - по улице Суворова и далее

Калининградскому шоссе у большого якоря

Калининград ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ:

- остановка общественного транспорта: 800

м «Поселок Шоссейное» №№ 19, 18, 34

ХАРАКТЕРИСТИКИ ДОМА: - год постройки:

2008 - состояние: жилой, полностью

обустроенный, требуется освежить

косметический ремонт (покрасить стены,

потолки, плинтуса и тп) - этажность: два

(второй полумансарда) с полноразмерными

окнами и цокольный этаж с баней и гаражом

- кровля: металлочерепица - электричество

10 кВт - вода: центральная поселковая +

колодец с насосом на 12 колец - отопление,

горячая вода: двухконтурный газовый котел,

бойлер на 70 л - водоотведение: септик ДОМ:

площадь: 230 м² по документам (без второго

этажа площадью около 100 м²) • цокольный

этаж: высокий с полноразмерными окнами на

уровне земли - гараж с электрическими

воротами и вторым выходом 56.4 м² - тамбур

со входом из гаража и лестницей из жилого

сектора 10.1 м² - кладовая 9 м² -

постирочная 3 м² - блок сауны: сауна

электрическая, душевая кабина,

ванна/джакузи, туалет, место отдыха 17.7 м²

- первый этаж: - высокий, с лестницей в блок

из двух изолированных комнат с

радиаторами 7.5 и 11 м² (с выходом на

террасу и отдельной лестницей на участок) -

гостиная с камином на дровах и лестницами

в цоколь и на второй этаж 21.4 м² -

кухня/столовая с барной стойкой 18.5 м² - с/у

с входом из кухни 2.6 м² - библиотека с

входом из гостиной и вторым из холла перед

спальней 30.3 м² - спальня 17.3 м² - холл

перед спальней с гардеробной 5.6 м² •

второй этаж: 3 спальни (одна взрослая, две

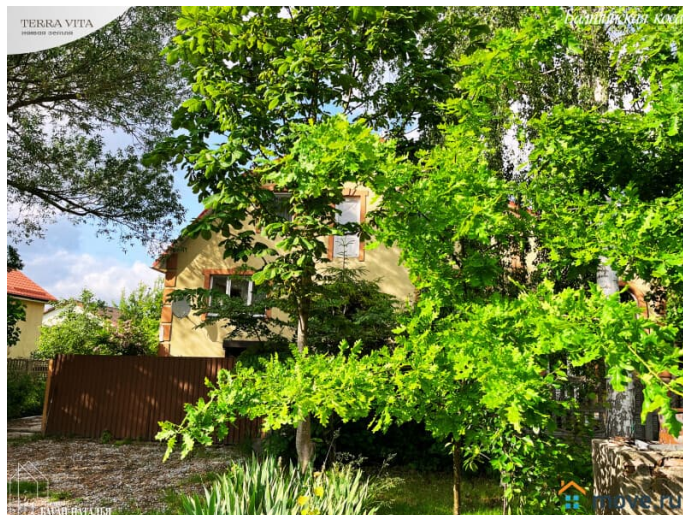
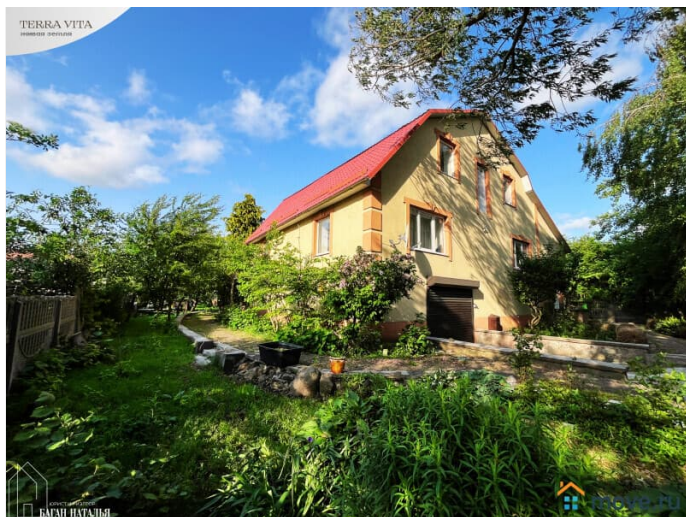
детских, из одной выход в подкрышное

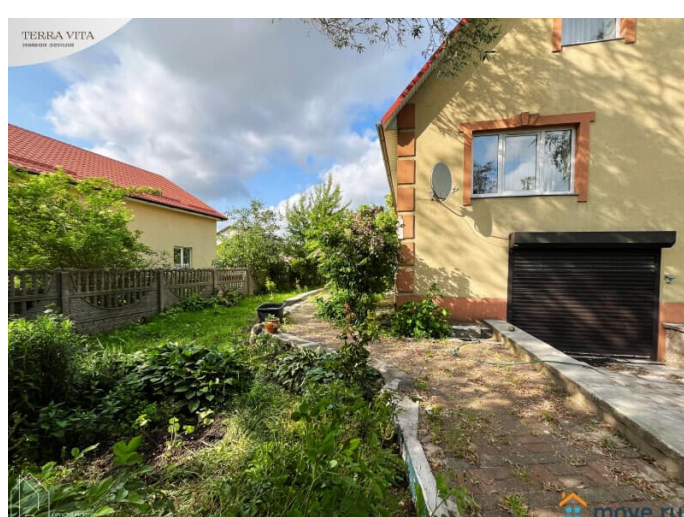
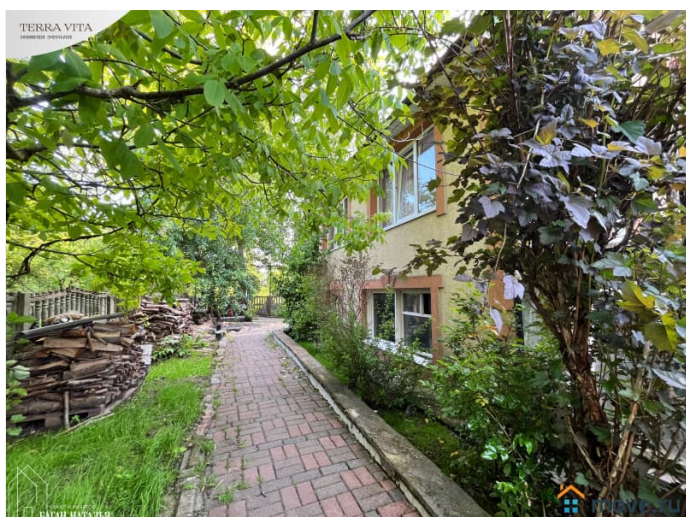
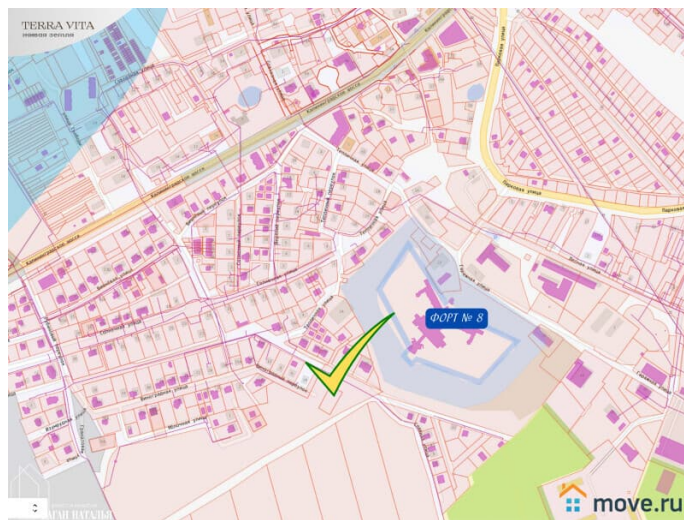
пространство под гардероб), большой холл с

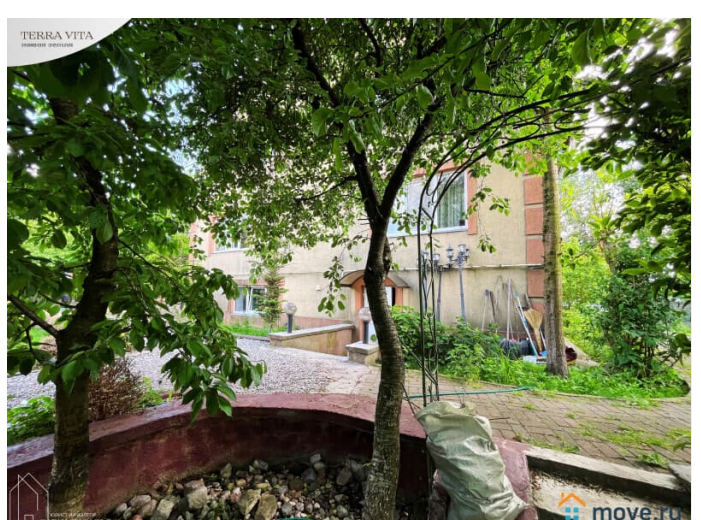
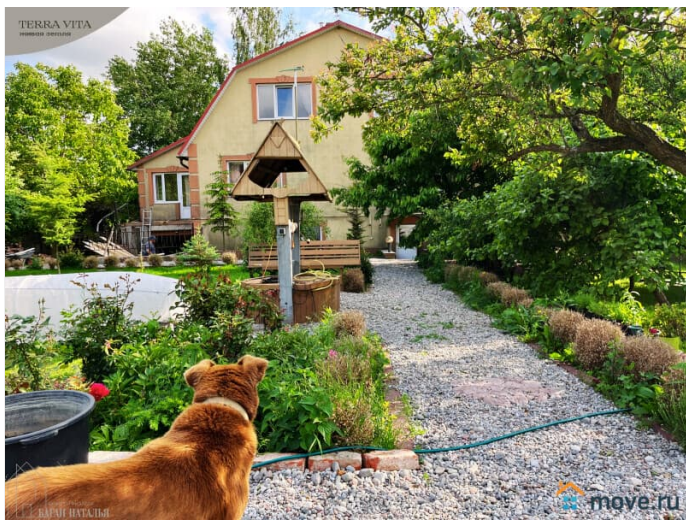
входом в санузел (не пользовались, надо подключить только воду) • все остается кроме личных вещей и некоторой мебели

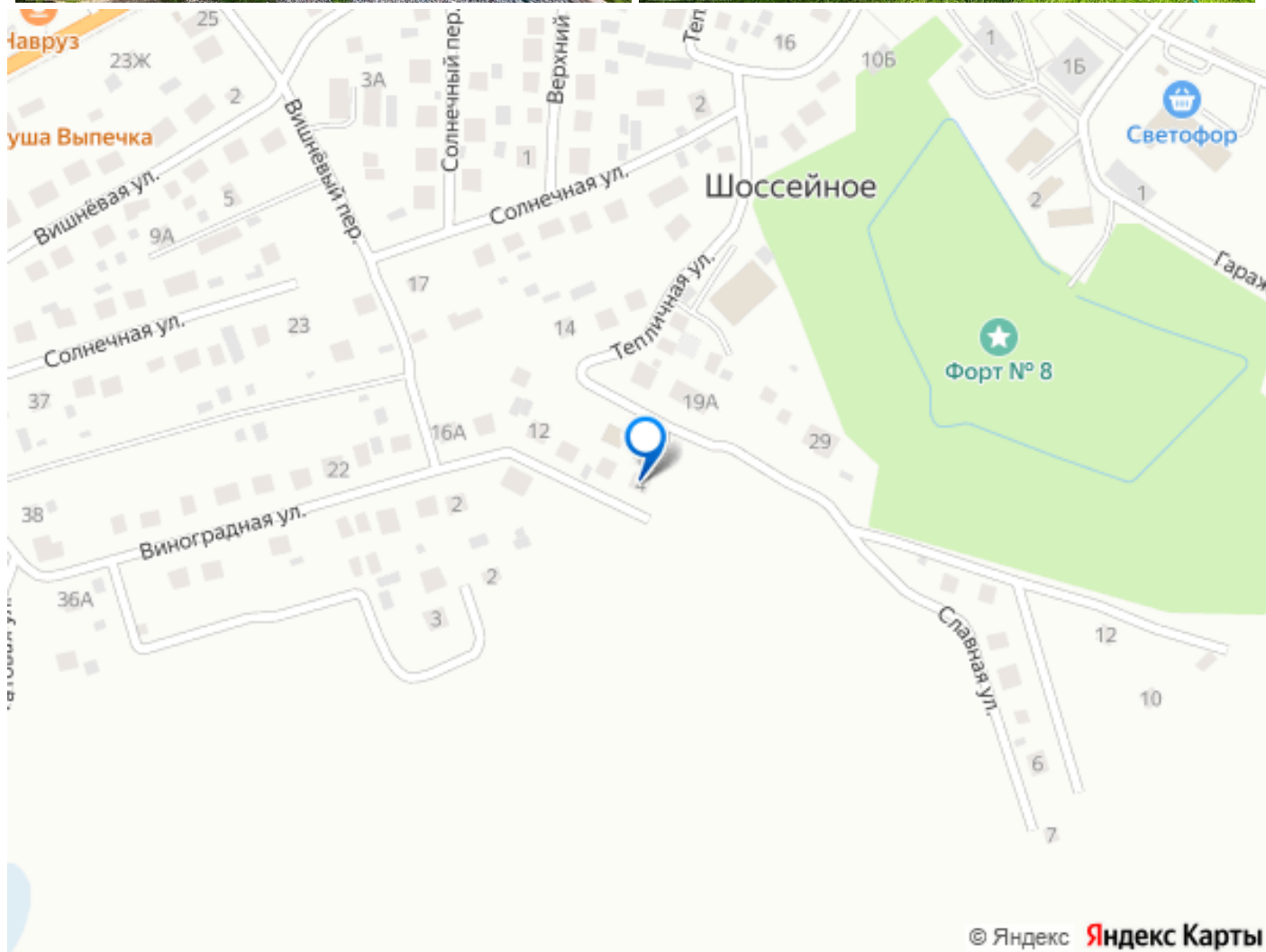
УЧАСТОК: • заехать к дому и на участок можно с двух сторон: с улицы Виноградной и улицы Тепличной • соседи только справа, слева место не пригодное для строительства, с небольшим водоемом и заросшее деревьями и кустарниками, очень живописное • площадь: 12 соток - категория земель: земли населенных пунктов - разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства - кадастровый номер: 39:03:080104:34 • полностью облагорожен и используется: - пруд около беседки перех входом в дом - теплицы, зоны отдыха: мангальная зона с крытой террасой, беседка с небольшим прудом, детские качели и стенка, диван/качели - место жительства кур-несушек и петуха:)) - место жительства прекрасной собаки Платона, он остается в наследство к дому, ему 9 лет, он дворовая собака, в квартиру его не заберешь. На цепи никогда не сидел, спит и отдыхает в вольере, целый день свободно гуляет во дворе. Собака прекрасная, здоровая, смесь овчарки и хаски, подобранная в детстве, полностью адекватная и вменяемая (любит поиграть, косточки и куриный корм)), с хорошей устойчивой психикой, охраняет, команды знает, за ворота не выходит. Но курицу может съесть)) • на участке растет около 100 деревьев, все плодоносят, из них: -черешни: 6 деревьев, сортовые - груша: 2 дерева, разные, очень вкусные - яблони: 6 деревьев, ранние, поздние, все сортовые - вишня: 7 деревьев - слива: 3 дерева, 1 чернослив - абрикос: 1 дерево, очень большое - персик: 1 дерево - орехи: 2 дерева грецких, очень крупных, огромное количество орехов -

малина: 2 участка ремонтантной -
крыжовник: 2 куста - смородина: 4 куста
черной и 3 куста золотой - виноград: очень
много, прекрасно растет и плодоносит,
Изабелла, розовый, белый ... и много-много
других прекрасных деревьев и кустарников
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!









Move.ru - вся недвижимость России