

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

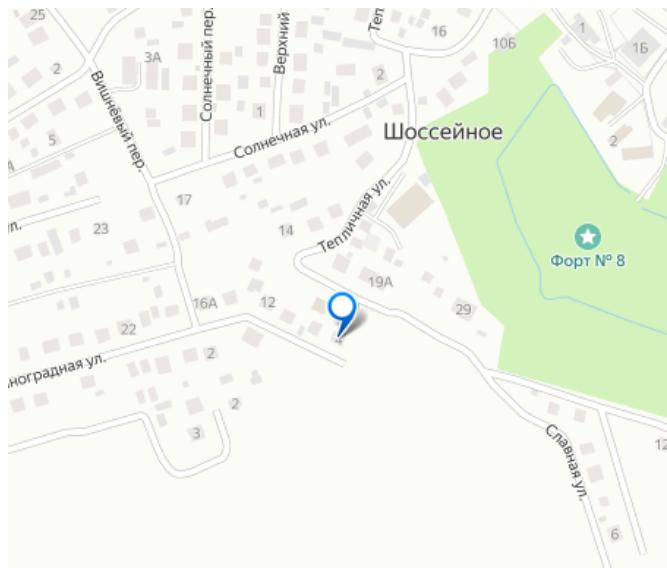
Описание

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://kalininograd.move.ru/objects/9281175>
333

Баган Наталья**79216181600**

для заметок



© Яндекс Яндекс Карты

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: металлическая - 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) -
гостинная 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

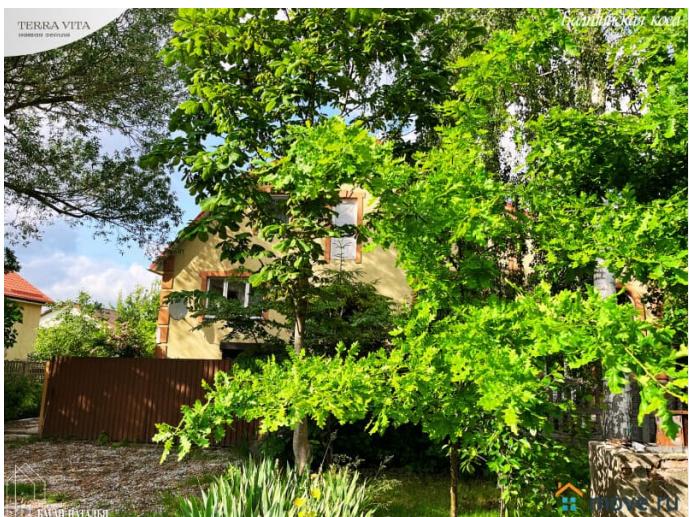
входом в санузел (не пользовались, надо подключить только воду) • все остается кроме личных вещей и некоторой мебели

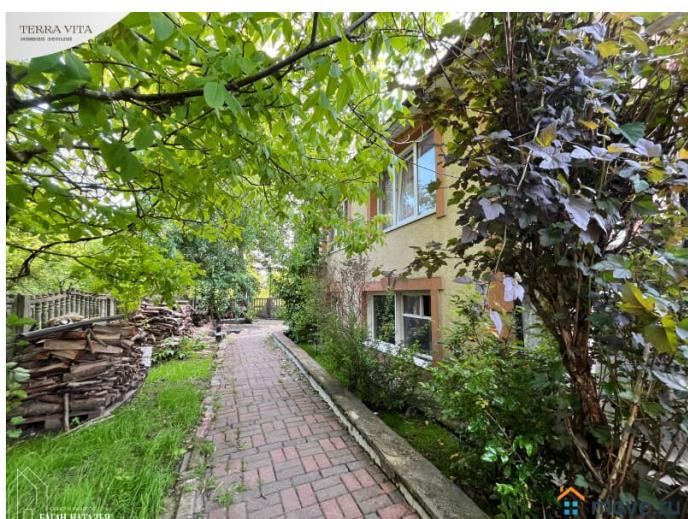
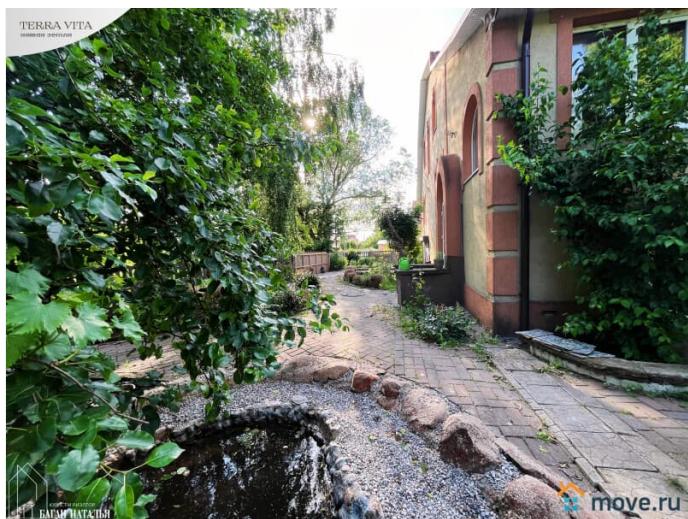
УЧАСТОК: • заехать к дому и на участок можно с двух сторон: с улицы Виноградной и улицы Тепличной • соседи только справа, слева место не пригодное для строительства, с небольшим водоемом и заросшее деревьями и кустарниками, очень живописное • площадь: 12 соток - категория земель: земли населенных пунктов - разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства - кадастровый номер: 39:03:080104:34 •

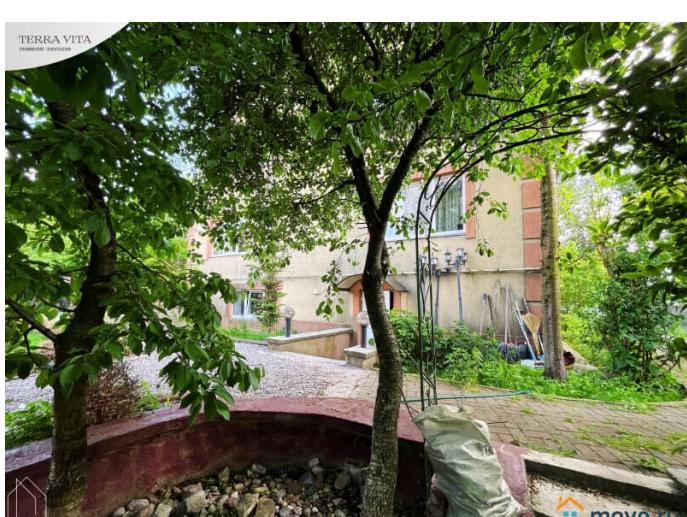
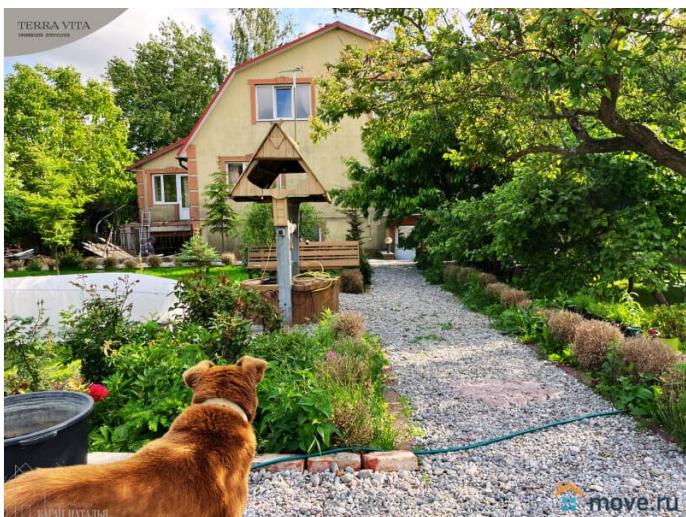
полностью облагорожен и используется: - пруд около беседки перед входом в дом - теплицы, зоны отдыха: мангальная зона с крытой террасой, беседка с небольшим прудом, детские качели и стенка, диван/качели - место жительства кур-несушек и петуха:)) - место жительства прекрасной собаки Платона, он остается 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, подобранныя в детстве, полностью адекватная и вменяемая (любит поиграть, косточки и курий 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 -

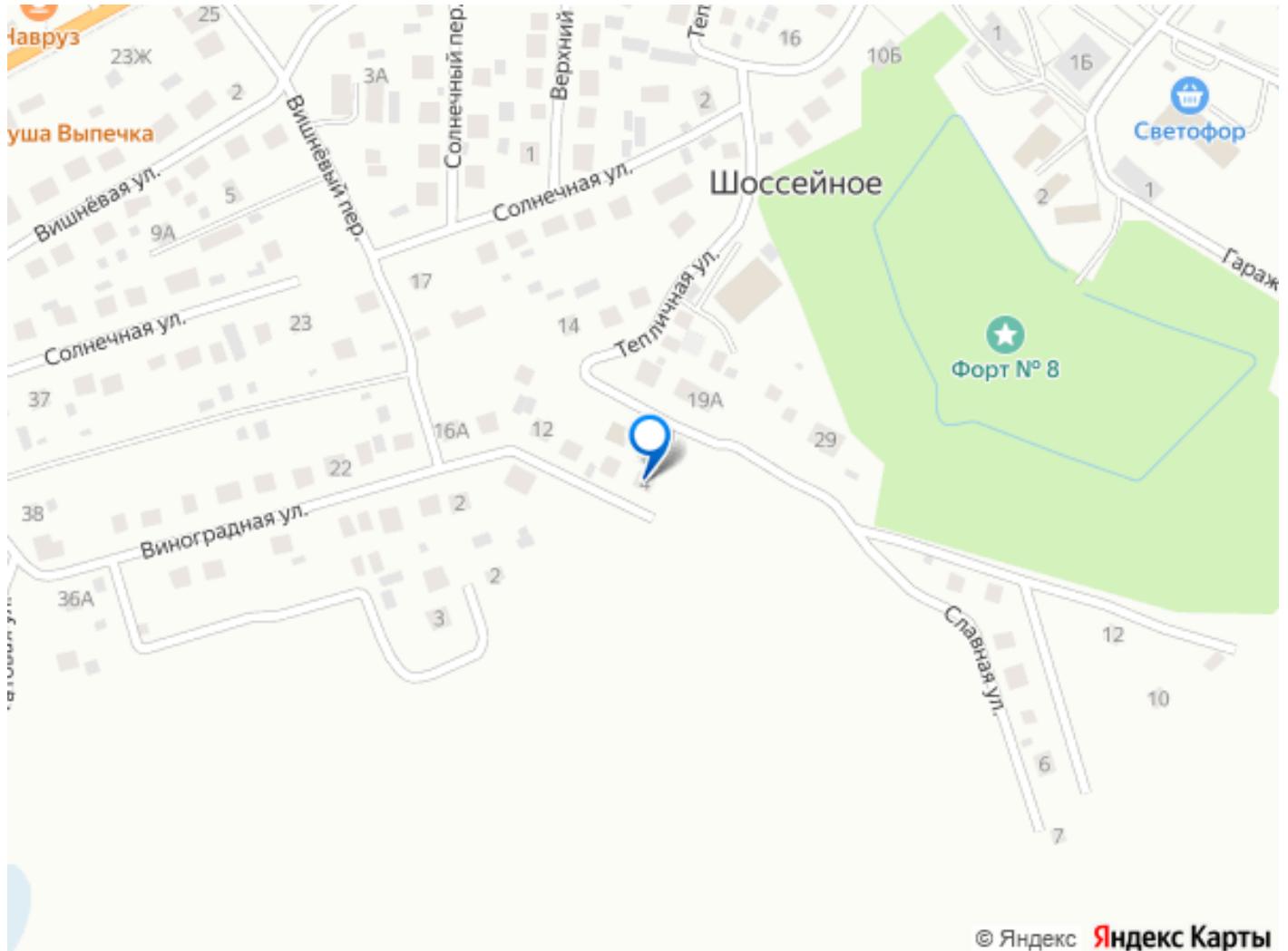
малина: 2 участка ремантанной -
крыжовник: 2 куста - смородина: 4 куста
черной и 3 куста золотой - виноград: очень
много, прекрасно растет и плодоносит,
Изабелла, розовый, белый ... и много-много
других прекрасных деревьев и кустарников
Наша область одна из самых комфортных
мест для проживания в Российской
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 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!









© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России