

**ID:91500****4,650,000****Частный сектор / Дом, Тюмень, Ореховая Улица, 4 650 000**

<b>Продать или Сдать</b>	Продажа
<b>Тип</b>	Дом
<b>Город</b>	Тюмень
<b>Район</b>	Центральный
<b>Улица</b>	Ореховая Улица
<b>Участок</b>	4.8
<b>Этажность</b>	2
<b>Материал дома</b>	Кирпичный
<b>Площадь общая</b>	110

Отличный новый кирпичный дом (цвета: белый и шоколад) в микрорайоне Казарово (городская черта). Участок сухой. В микрорайоне есть красивая площадь с аллеями и газонами. Вся инфраструктура сосредоточена вокруг нее: поликлиника, школа, спорткомплекс, магазины, аптеки - все в шаговой доступности. Недалеко находится база отдыха "Верхний Бор" и горячие источники. До центра города - 5 минут езды на автомобиле. До поселка также круглый год ходят рейсовые автобусы №№135, 142, 155, 156, 32, 34; маршрутка - №6, 62, 65, 69. Вы сможете жить в загородном доме и при этом пользоваться всеми преимуществами городской инфраструктуры. Участок в собственности (территориально - ул. Ореховая). Дом светлый и теплый. Участок - 4.8 сот. Рядом расположен участок - 5.2 сот, так же возможна продажа (собственник тот же). 1 этаж - 65 м<sup>2</sup>, 2 этаж - 45 м<sup>2</sup>. На первом этаже - кухня и столовая зона, выделенная аркой, слева - сан.узел (раковина, унитаз, душевая кабина (с местом для возможной установки ванны), далее - большой кабинет (спальня/комната для гостей - по желанию). Прямо по коридору - лестница на второй этаж, под ней - кладовка. На втором этаже - три изолированные комнаты и второй сан.узел. Отделка - ламинат, обои в нейтральных тонах, натяжные потолки, в с/узлах - кафель (Kerama Marazzi). Инженерные сети: Электроэнергия и водопровод городские, Канализация автономная - септик 8 м.куб, Газопровод - по границе участка. Водопровод: централизованный, Велижанский водозабор из артезианских скважин. Отопление: Электрическое, многоконтурный теплый пол в монолитной бетонной плите. Дом тщательно утеплен: в кладке стен - толщина утеплителя - 15 см. полистирола, в кровле - в сэндвиче - 20 см базальтовой плиты Эковер, под полом - 10 см экструдированного полистирола, первый ряд внутренней стены сделан из теплого полистиролбетонного блока, что исключает контакт с фундаментом и промерзание по периметру внутренней стены - между контурами утепления стен и пола. Все контуры утепления пола-стен-кровли, тщательно соединены, мостов холода нет, количество утеплителя превосходит установленные нормы СНиП для Тюменской обл.





