3 этаж. дом 259.2 м²

Томская область, Шегарский район, пос. Победа, Коммунистическая ул., 118А

12 000 000 □



Общая информация:

Тип земли:	ИЖС
Площадь участка:	25.0 сот.

Представитель: **Представитель: ID 141893480**

Арт. 142639557 Особняк 260 м² на участке 25 соток со стенами 90 см и эксклюзивным винным цоколем В эпоху быстровозводимых и легких домов этот особняк — настоящая редкая роскошь. Дом создавался не на продажу, а как фундаментальное родовое гнездо "на века": без экономии на материалах, с соблюдением всех инженерно-изыскательских норм и глубоким уважением к качеству. Здесь безопасность, статус и бескомпромиссный уют становятся вашей ежедневной реальностью. АРХИТЕКТУРА И КОНСТРУКТИВ ("ДОМ-КРЕПОСТЬ") • Стены толщиной 90 см из цельного кирпича: Построен исключительно из новых строительных материалов. Вне зависимости от погоды за окном, в доме поддерживается идеальный микроклимат: зимой здесь царит мягкое убаюкивающее тепло, а летом — приятная естественная прохлада. Абсолютная тишина и шумоизоляция. • Фасад и эстетика: Элегантная фигурная кладка из контрастного жёлтого и красного кирпича, стильные арочные окна, надежная кровля из металлочерепицы с продуманной системой водостоков. • Входная группа: Капитальная остекленная веранда с панорамными окнами и декоративной кирпичной кладкой создаёт дополнительный тепловой контур и защищает вход от любой непогоды АВТОРСКИЙ ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ И ВИННЫЙ ПОГРЕБ Настоящая изюминка дома — цокольный этаж, выполненный в концептуальном авторском стиле средневекового замка: • Интерьер: Ручная объёмная отделка стен под дикий камень с имитацией переплетения лоз, массивная лестница из темного дерева с резными балясинами, кованый канделябр для свечей и узорчатая плитка. • Атмосфера: Пространство погружает в культуру частного закрытого клуба. Это идеальное место для мужского отдыха, приватных встреч с друзьями или дегустационной зоны. • Винный погреб: Оборудован глубокий винный погреб с идеальным температурным режимом для хранения вашей коллекции вин, сыров и домашних заготовок. ВНУТРЕННЕЕ ПРОСТРАНСТВО И ПЛАНИРОВКА (260 м²) Дом грамотно зонирован для комфортного проживания большой семьи и приема гостей: • Цоколь ,1 и 2 этажи: Просторная кухня, 7 светлых изолированных комнат с аккуратным косметическим ремонтом, 2 санузла. В доме выполнена качественная,

© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

рассчитанная на высокие нагрузки электропроводка, установлены надежные пластиковые окна. • 3 этаж (Мансарда): Светлое свободное пространство под крышей — идеальное место под домашний кинотеатр, бильярдную, детскую игровую или творческую мастерскую. ИНЖЕНЕРИЯ И КОММУНИКАЦИИ • Отопление: Основное — экономичное ГАЗОВОЕ отопление, дополнительно установлен дублирующий электрический котел. • Водоснабжение: Центральный водопровод. • Канализация: Локальный септик. ДВОР, УЧАСТОК 25 СОТОК И ПОСТРОЙКИ • Приватность и забор: Капитальный забор на фундаментальном основании с кирпичными столбами. • Благоустройство: Вся парадная придомовая зона и заезд полностью вымощены натуральным камнем и плиткой — легко выдерживают вес нескольких автомобилей. • Гараж: Капитальный гараж площадью 32 м² свободно вмещает 2 внедорожника. • Зона отдыха: На зеленом ровном участке в 25 соток возведена большая крытая беседка — идеальное место для семейных праздников, барбекю и чаепитий на свежем воздухе. УСЛОВИЯ СДЕЛКИ Дом и земельный участок находятся в собственности. Документы полностью готовы к быстрой сделке. • Площадь дома: 260 м² • Площадь участка: 25 соток Возможен обмен на квартиру в Томске или автомобиль (с Вашей доплатой). Приглашаем вас на персональный просмотр, чтобы почувствовать уникальную энергетику этого дома своими глазами!

Ссылка на объявление: https://www.cian.ru/sale/suburban/333303941





© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru











© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

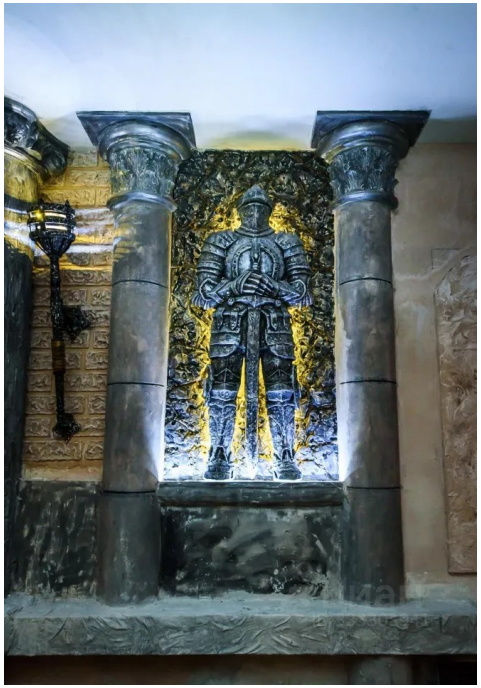






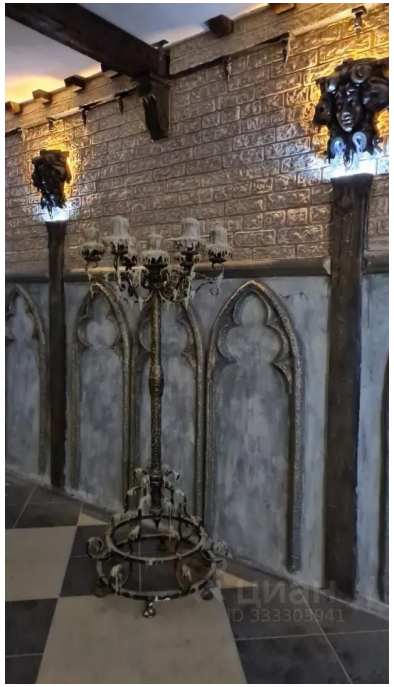


© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru





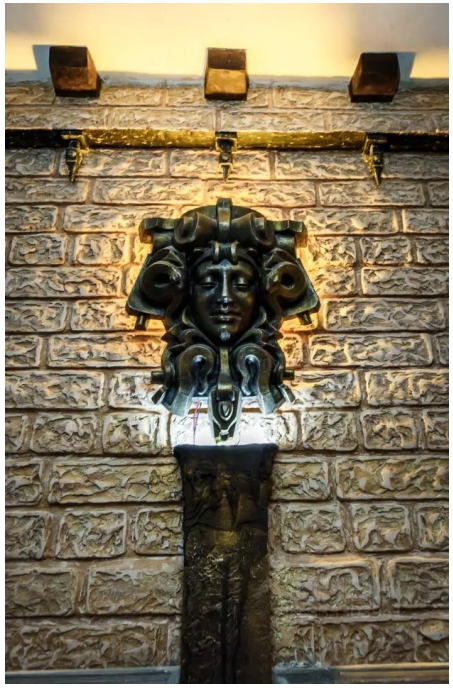




© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru



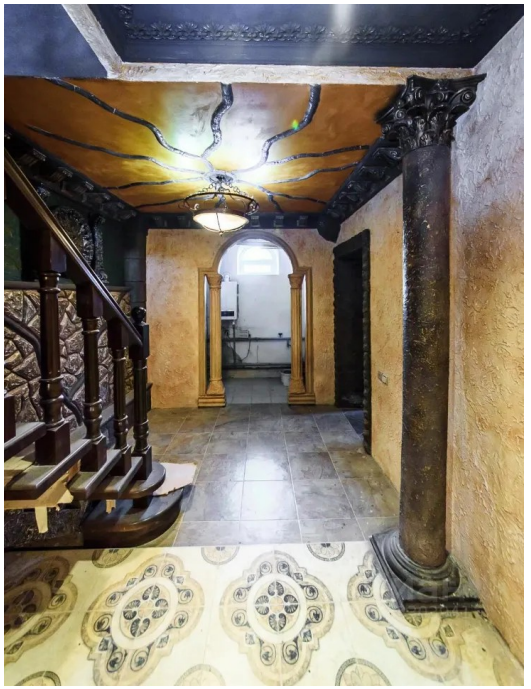






© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru





© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru