

## коттедж в КП Резиденция

Отдел продаж:

Стоимость: 9 900 000 руб.



**ПРОДАН** современный и абсолютно новый дом в поселке Резиденция (Сысертский район, Первомайский). Время пути от города на машине по Челябинскому тракту 20 минут. Въезд в поселок через пункт охраны. Участок расположен в первой очереди строительства, с видом на лес.

Дом 110 м2 на участке 7,6 соток. Участок облагорожен, по периметру установлен забор. С фасадной части красивый и эстетичный забор из насыпного камня(габионов). Имеется подсветка и навес из натуральной черепицы Braas с автоматическими подъемными воротами для заезда автомобиля.

Теплоэффективный дом построен на плитном фундаменте с повышенной теплоемкостью (лучше УШП). Стены твинблок 300мм + 100мм утеплитель. Кровля выполнена из натуральной черепицы Braas. Полы в доме - керамогранит. Соблюдены все нормы строительства и высокое качество выполнения как внешних, так и внутренних работ.

В доме две спальни, два санузла, в одном из которых в отдельном помещении установлен

парогенератор. Просторная кухня-гостиная с террасой, в которой имеется теплое панорамное остекление и выход на дворовую часть(лужайку).

Уникальность объекта – комната-студия. Небольшое помещение, выполненное по принципу «комнаты в комнате» с двойным остеклением, двойными дверями, двойными стенами, двойным потолком, с собственной климатической системой (кондиционер, вытяжная и приточная вентиляция). Помещение студии обработано звукопоглощающими панелями для подавления эхо эффекта. Комната-студия идеально подойдет для озвучки контента, работы, прослушивания музыки, игр.

Все двери в доме выполнены по системе Invisible (скрытые двери).

Кухня со встроенной техникой премиальных марок (варочная поверхность, посудомоечная машина, духовой шкаф, кофемашинa), имеется система очистки воды, холодильник с жк дисплеем.

Видеонаблюдение 8 камер. Автоматические шторы в зале и спальнях. Освещение в доме настраивается на теплые и холодные тона, также регулируется интенсивность света. В комнатах четыре кондиционера. Есть возможность управления светом, шторами, климатом, автополивом лужайки, открыванием ворот, освещением двора и т. д. при помощи Яндекс станции или с смартфона, также через Яндекс навигатор (например, можно голосом сказать «открой ворота», «включи автополив газона» и др)

Вся мебель подобрана по проекту дизайнера в единой стилистике.

Отделка выполнена по индивидуальному проекту. Применены высокие стандарты к инженерному оснащению дома.

Двор как продолжение дома. Тротуарная плитка на уровне пола дома (без ступенек), соблюдены уклоны для отхода воды в дождеприемники. Выполнена ливневая канализация с разводкой в дренажный колодец. На территории такого двора, луж и слякоти не будет. Имеется система водоотведения от фундамента. Двор бетонными стенами разделен на уровни, верхний уровень дом+территория, нижний - лужайка в летнее время года, зимой зона для складирования снега. Залит фундамент под гараж. Также, на выбор, вместо него возможно построить баню.

Участок и дом оформлены в собственность. Без обременений.

## Характеристики

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| <b>Общая площадь, м2:</b>       | 110                       |
| <b>Регион:</b>                  | Свердловская область      |
| <b>Поселок:</b>                 | Резиденция                |
| <b>Направление выезда:</b>      | Челябинский тракт         |
| <b>Этажность:</b>               | 1                         |
| <b>Количество комнат:</b>       | 3                         |
| <b>Площадь участка (сотки):</b> | 7,6                       |
| <b>Материал дома:</b>           | Бетонные блоки            |
| <b>Охрана и безопасность:</b>   | Охрана, видеонаблюдение   |
| <b>Терраса:</b>                 | Есть                      |
| <b>Состояние:</b>               | Отделка по дизайн проекту |

