



ID Код: **21851**  
Город/район: **Рига / Катлакалнс**  
Тип объекта: **Частные дома**  
Тип здания: **Частный дом**  
Комнаты: **6**  
Этаж: **3/3**  
Площадь: **351.00 m<sup>2</sup>**  
Площадь земли: **1356.00 m<sup>2</sup>**  
Год постройки: **2007**  
Интернет: **Да**  
Телевидение: **Да**  
Парковка: **Да**  
Сигнализация: **Да**  
Терраса/Балкон: **Да**  
**Цена: Продают: 400 000 EUR**



## Описание

Продается красивая недвижимость с открытым бассейном в историческом центре Катлакалнс, на территории частных домов, в тихом и спокойном месте. Полностью огороженный участок общей площадью 1356 м<sup>2</sup>, с открытым бассейном (4x10м) и двумя гаражами. Трехэтажный жилой дом с подземным этажом: общей площадью 351 м<sup>2</sup>.

Жилой дом введен в эксплуатацию в 2007 году. Дом построен из монолитного железобетона, фундамент 30 см, гидроизоляция, декоративная штукатурка, построен из блоков Фибо 30 см. Наружные стены 30 см, внутренние несущие стены построены из кирпича 30 см. Все перила изготовлены из нержавеющей стали, в том числе перила открытой террасы и всех балконов из нержавеющей стали.

Система вентиляции (рекуператор), встроенный пылесос на всех трёх этажах, очень удобная проводка. Освещение в холле и при входе в дом включается с помощью датчиков. Дом можно освещать снаружи, в том числе с балконов.

Дубовый паркет во всех комнатах, дубовая лестница на все этажи, дубовые двери, в санузлах качественная плитка.

Все документы согласованы.

Автоматические ворота открываются с пульта и дополнительные ворота на территории и в гаражах.

Ухоженная, ровная, асфальтированная большая территория вокруг дома, вдоль забора и бассейна, где можно кататься на велосипеде, газон.

Открытый бассейн (4x10м):

+ Циркуляция воды и противоток для бассейна

+ Солнечные коллекторы подключены к подогреву бассейна и солнечный коллектор гарантирует отсутствие необходимости нагрева горячей воды в солнечную погоду летом.

ПЛАНИРОВКА:



Подземный этаж с автоматическими воротами расположен:

- + Гараж - 49,25 м<sup>2</sup>
- + Камин - 15,9 м<sup>2</sup>
- + Складские помещения - 32, 93 м<sup>2</sup>
- + Пандусы - 63,6 м<sup>2</sup>
- + Возможность входа в дом прямо из подземного этажа.

На первом этаже расположены:

- + Гараж с автоматическими воротами - 27, 21 м<sup>2</sup>, возможность входа в дом прямо из гаража, с выходом на первую террасу
- + стекло - 2,94 м<sup>2</sup>
- + Холл с лестницей - 10,2 м<sup>2</sup>
- + Гостиная - 32, 83 м<sup>2</sup>, из которой выход на вторую террасу.
- + Терраса - 36,5 м<sup>2</sup>
- + Кухня 16, 17 м<sup>2</sup>
- + Санузел - 1,97 м<sup>2</sup>
- + Подсобное помещение - 3,16 м<sup>2</sup>.
- + Веранда - 11,17 м<sup>2</sup>

Теплые полы используются для обогрева прихожей и санузла на первом этаже, а радиаторы - для остальных помещений.

На втором этаже есть;

- + Холл с лестницей - 13,31 м<sup>2</sup> с выходом на первую лоджию - 6,81 м<sup>2</sup>
- + Две изолированные комнаты - 18, 1 м<sup>2</sup>, 19 м<sup>2</sup>
- + Просторный санузел с баней (6,2 м<sup>2</sup>)
- + Спальня - 14,33 м<sup>2</sup> с выходом на вторую лоджию - 2,48 м<sup>2</sup> со своим гардеробом - 14,42 с выходом на третью лоджию - 6,78 м<sup>2</sup> и собственным санузлом - 8,5 м<sup>2</sup> с ванной.

На втором этаже теплые полы и радиаторы используются для отопления санузлов, радиаторы остальных помещений.

На третьем этаже имеется:

- + Комната - 16,08 м<sup>2</sup> (раковина с водопроводным краном установлена в закрытом шкафу)

**КОММУНИКАЦИИ:**

+ Отопление - на всех этажах, включая подземный, газовый котел Wiessmann. В системе отопления используются только медные (капаровые) трубы.

+ Теплые полы

+ Электричество - три фазы

+ Вода - пряность

+ Канализация - БИО (станция биологической очистки, работающая автономно) может быть сразу подключена к городской системе водоснабжения и канализации, так как коммуникации подведены к территории.

+ Домашняя сигнализация с датчиками движения и пожарной сигнализацией, подключенная к охранному предприятию. К участку ведет асфальтированная дорога. Выгодное и удобное расположение с хорошей инфраструктурой - детский сад, начальная школа, два вида общественного транспорта, до остановки маршрутки 3 минуты пешком. пешком и автобусная остановка 26 - 10 мин. Набережная, магазин, дом культуры, библиотека и благоустроенный пляж на берегу Даугавы - в 5 минутах ходьбы. До центра Риги - 12 км.

### **Инна Колупаева**

Эксперт по аренде и продажам

GSM: +37127788866,

E-mail: inna@mgroup.lv





























