

Создано: 07.01.2026 в 14:09

Обновлено: 07.01.2026 в 14:09

Новокаменка, переулок Шолохова, д. 7

**12 800 000 ₽**

Новокаменка, переулок Шолохова, д. 7

## Дом

Жилая площадь

60 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

12 м<sup>2</sup>

Общая площадь

115 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Каркасно-блочное

туалет в доме, душ в доме, кухня, отопление, водопровод,  
канализация, электричество, газ

## Описание

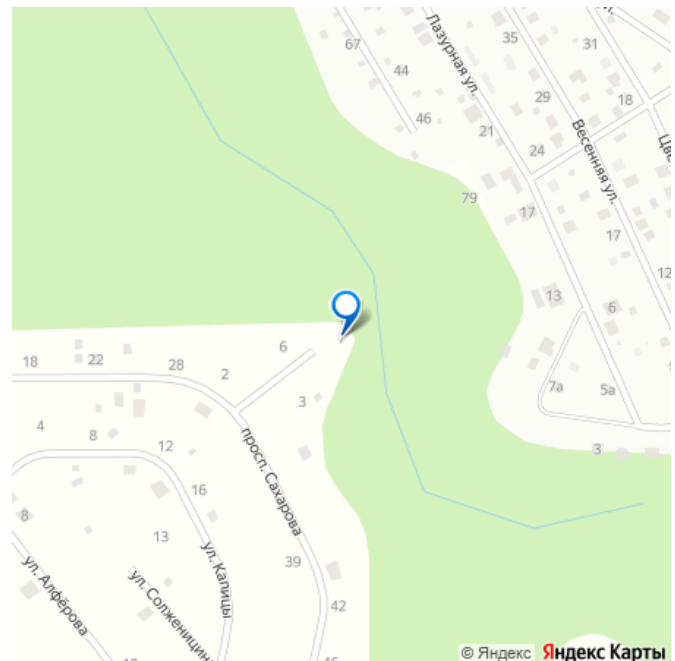
СОБСТВЕННИК. КОМФОРТНЫЙ КОТТЕДЖ В ЛЕСУ в непосредственной близости от города и инфраструктуры. Центральные коммуникации, большой участок, ИЖС. В доме остаётся вся техника и почти вся мебель. Экологически чистый район - никаких свалок ТБО, производств, могильников и т.д. рядом. Коммуникации: газ, вода, свет 15 кВт -

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287836761>

Кислицына Алина

**79618483377**

для заметок

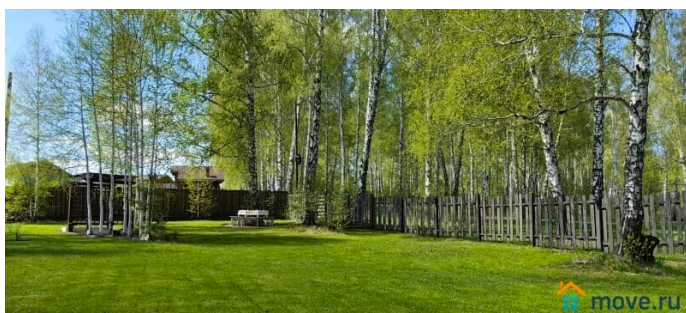
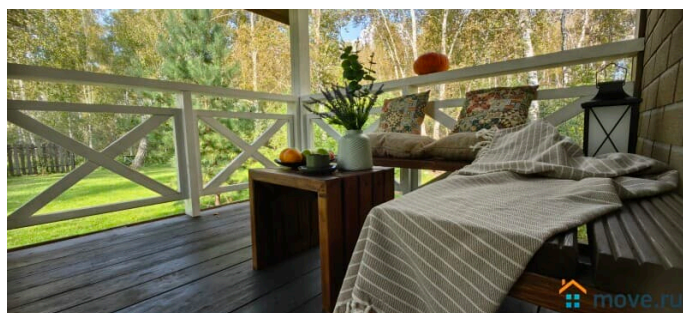
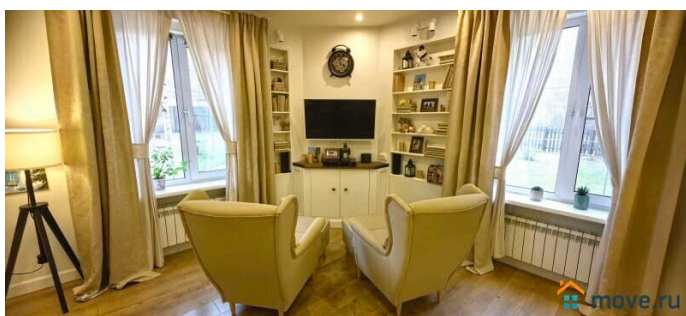


центральные, септик, интернет и ТВ  
оптиковолокно Ростелеком,  
видеонаблюдение в поселке и на участке.  
Декоративная подсветка всего участка для  
вечернего времени суток. В поселке своя  
глубинная артезианская скважина, которую  
обслуживает управляющая компания, вода  
центральная отличного качества (питьевая).  
Первый этаж: прихожая, просторная кухня-  
гостиная 35 м2, из кухни выход на террасу,  
гардеробная 4 м2, котельная, санузел 5,2 м2,  
2 террасы по 8 м2. Второй этаж: мастер-  
спальня 14 м2, гардеробная 4 м2, гостевая  
спальня 13 м2 и проходная комната 14 м2.  
Бонус: 20 м2 неотапливаемой кладовой в  
чердачном помещении. На чердак ведет  
встроенная чердачная лестница Fakro. Под  
домом также есть просторное место для  
хранения стройматериалов. Лучший участок  
в поселке - 12,3 сотки, тупиковый, на участке  
начинается лес. Для тех, кто хочет жить в  
самом тесном соседстве с вековыми  
деревьями, животными и птицами. Всего 2  
соседа с одной стороны, с остальных сторон -  
лес. На улицу заезжают только жильцы,  
никаких машин мимо участка и пыли,  
тишина, уют, покой и пение птиц круглый  
год. Степенные, дружелюбные соседи. На  
участке огромные березы, молодые сосны,  
ели, уютная пергола для приятных  
посиделок, ухоженные высокие грядки. Дом  
построен для себя. Продается из-за переезда  
в другой регион. Свайный фундамент, сип-  
панель (канадская технология). Внешняя  
отделка: вентиляционный фасад + фасадная  
плитка Hauberk. Дом очень теплый, летом  
отлично держит прохладу. Окна 5-камерные  
Veka со шпросами. Газовый котел RINNAI 24  
кВт+запасной электродкотел Zota на случай  
редких отключений газа. В прихожей,  
гардеробной, ванной, топочной - полы с

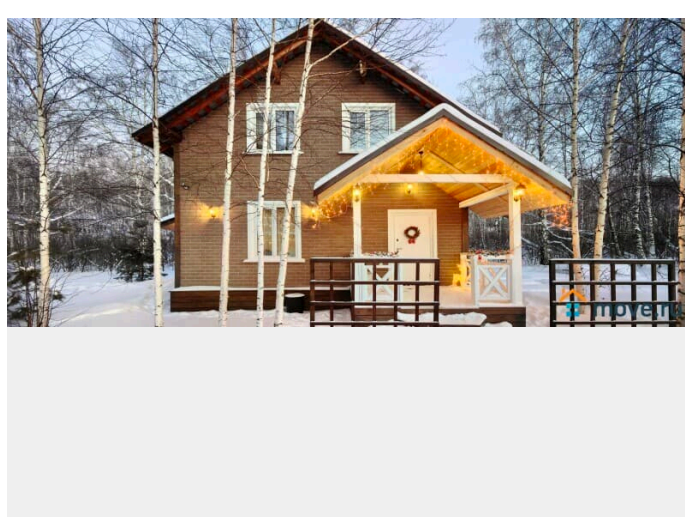
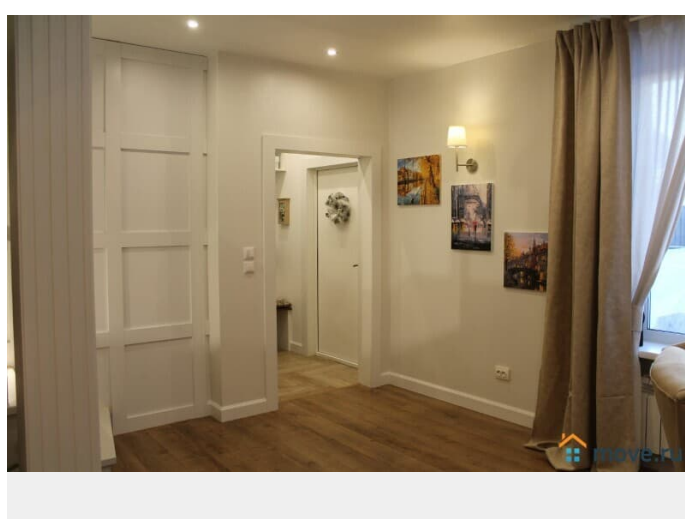
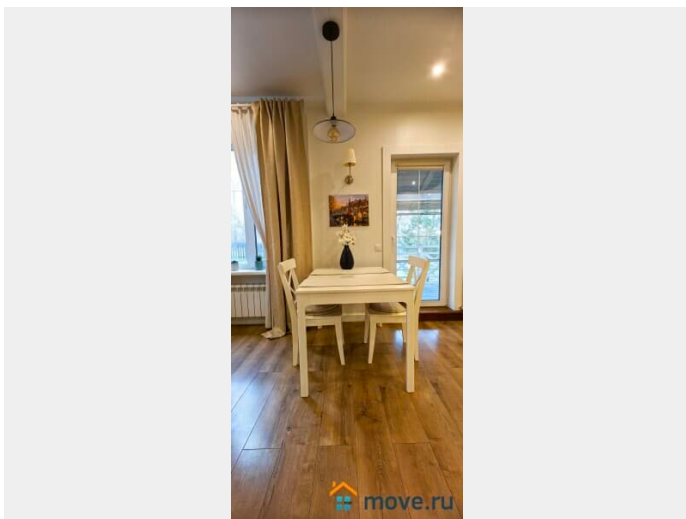
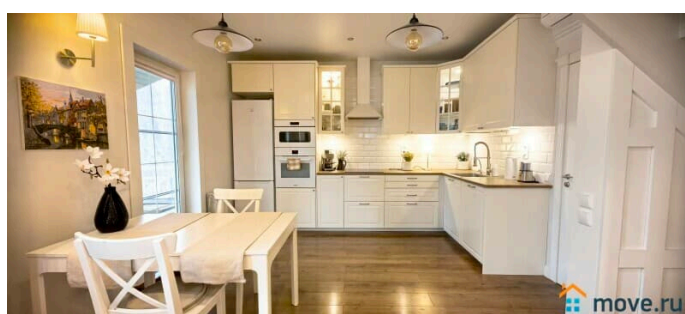
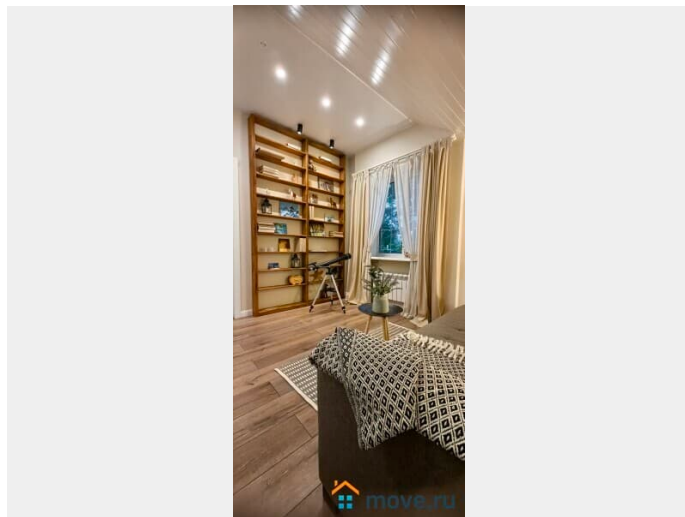
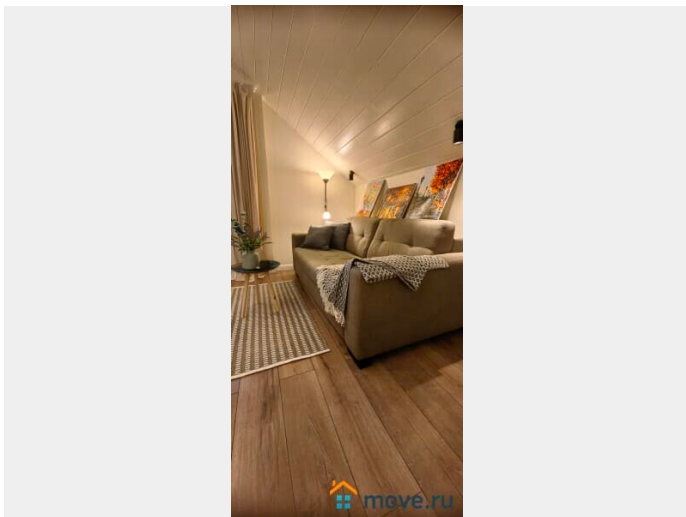
подогревом. По периметру дома – бетонная отмостка с утеплением фундамента.

Отсыпная парковка, весь забор из лиственничного планкена (не сосна, ремонта не потребует еще лет 15). Много места под строительство гаража, бани и любых построек на ваше усмотрение. Участок ИЖС (не дачные сообщества!) 15 км от города (из них 13,5 - асфальт, 1,5 км- хорошая гравийка (в 2025 году прошел ремонт). С очисткой от снега проблем нет. Поселок круглогодичного проживания. Вся необходимая инфраструктура в 10ти минутах езды на станции Мочище, в пос. Светлом и пос. Октябрьском. В КП охрана, шлагбаум, теннисный корт, зимой заливают каток, небольшой парк, детская площадка, школьный автобус, УК, видеонаблюдение, остановка рейсового автобуса (ходит 9 раз в день круглогодично по расписанию) до ст.Мочище. Стоимость коммунальных услуг за весь дом: 2800 р фиксированный платеж поселку за вывоз мусора, обслуживание поселка, чистку от снега и воду, газ около 600 р летом (горячая вода), 2000-3000 р зимой в зависимости от погоды, свет по счетчикам (в районе 1200 р у нас выходит без какой-либо экономии). Новосибирский район, 15км от Пашинского переезда. В доме остаётся полностью вся техника и мебель, кроме комплекта кресел и еще нескольких мелочей. Итальянская ванна Jacuzzi с мощным гидромассажем, делает отличный массаж. Остаются: полностью оборудованная кухня Икеа Будбин - посудомоечная машина, вытяжка, встроенная СВЧ, варочная панель и встроенный духовой шкаф, холодильник, новая стиральная машина, кондиционер, телевизор, встроенная стереосистема, стол кухонный Икеа и стулья, 2 двуспальные кровати с матрацами (Икеа), диван

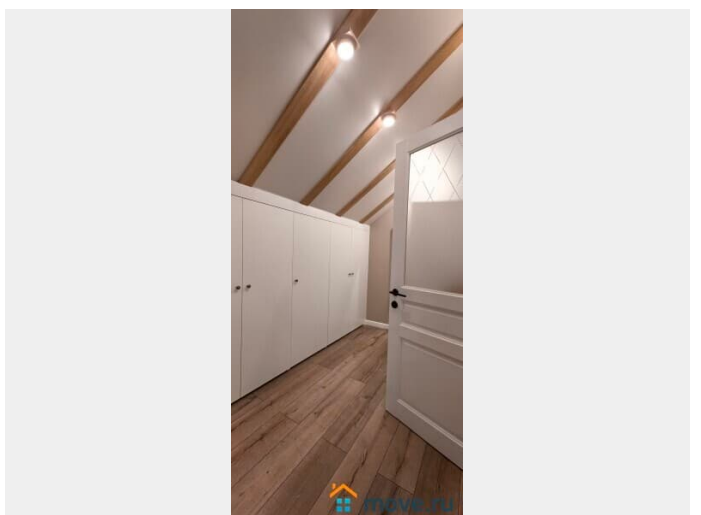
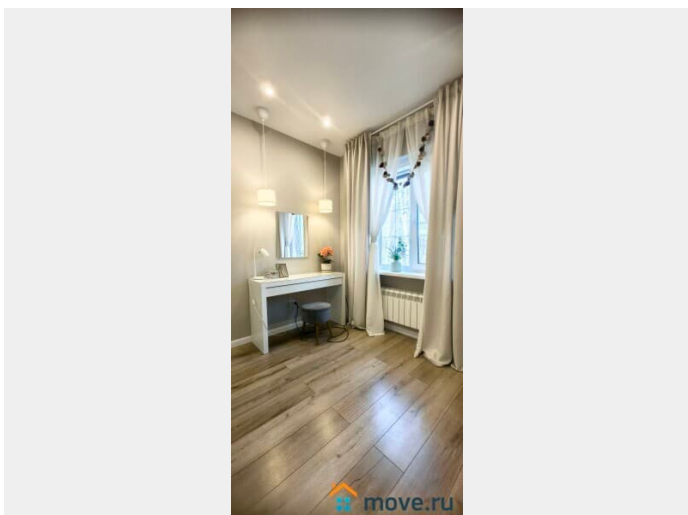
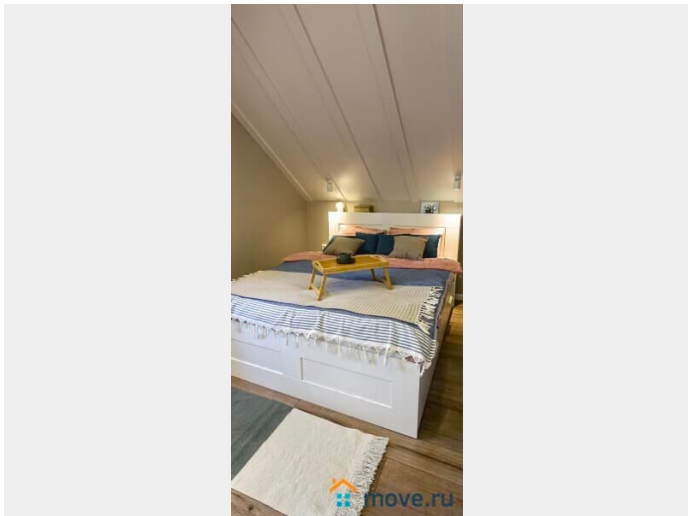
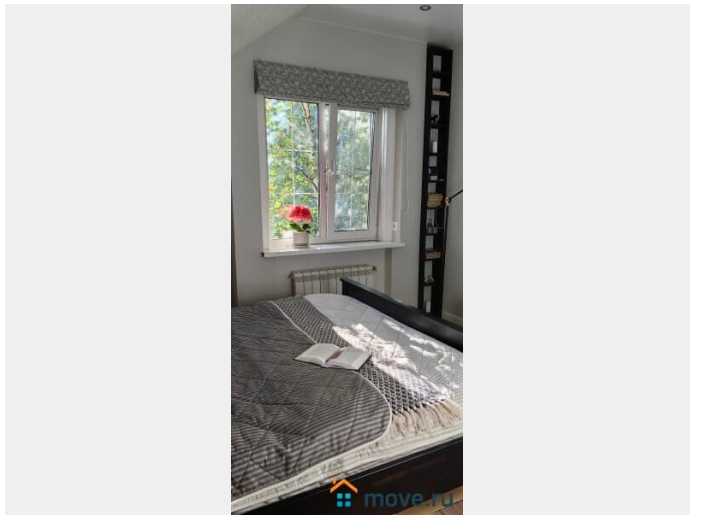
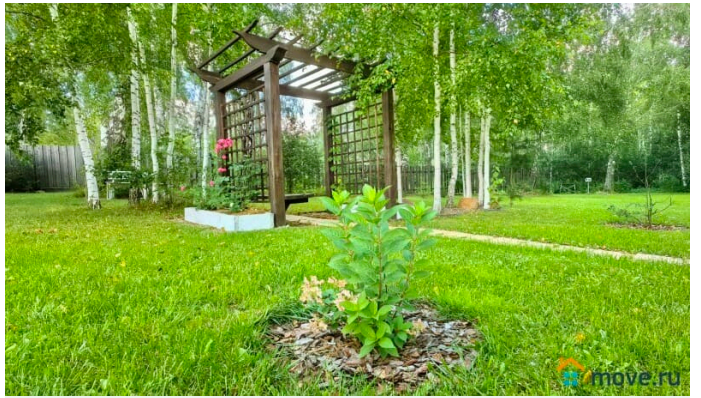
двухспальный (Икеа), гардеробные целиком, стеллажи. В подарок оставим уличную мебель для террас, газонокосилку и садовые принадлежности. Все документы в порядке, без обременений, один взрослый собственник, в собственности более 5ти лет, полная стоимость в договоре. Строился без участия маткапа, несовершеннолетних нет. Чистая продажа. Прописка Новосибирского района, прикрепление к поликлинике №25 (г. Новосибирск, А.Невского, 1А), в 10 мин езды вся необходимая инфраструктура (Пятерочка, Магнит, Мария-Ра, Монетка, банк, почта, школа, храм, детсад, клиники, озон, вайлдберрис, электричка и прочее). Обмен/рассрочки не рассматриваются. С риелторами заключаем договор при готовом покупателе.

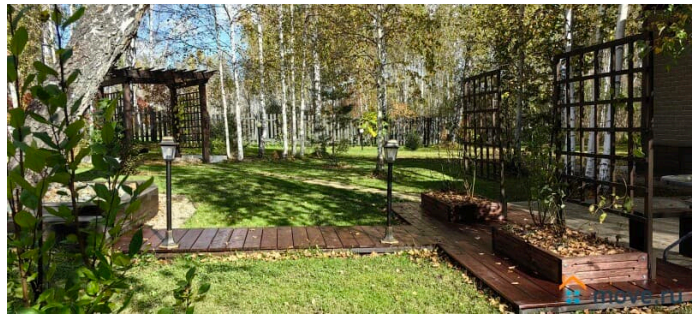




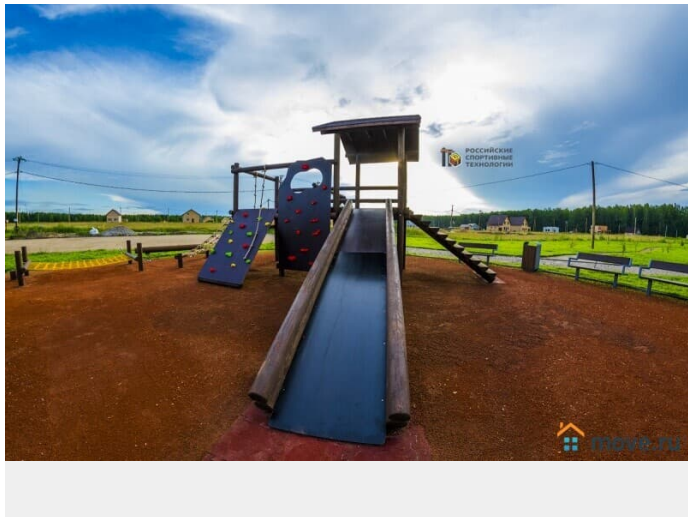
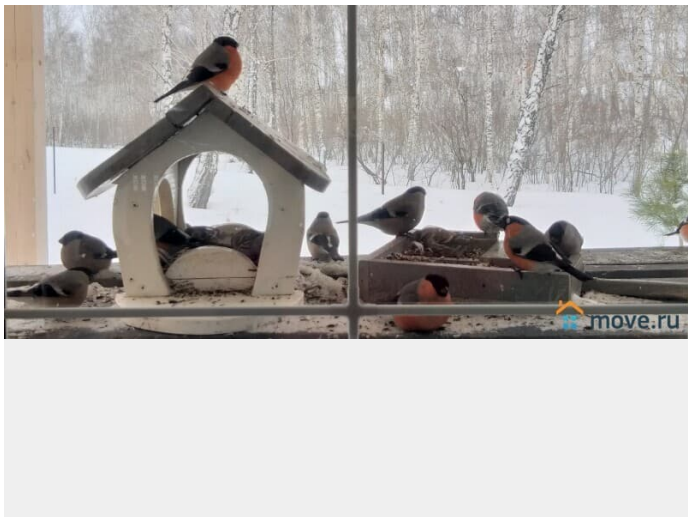
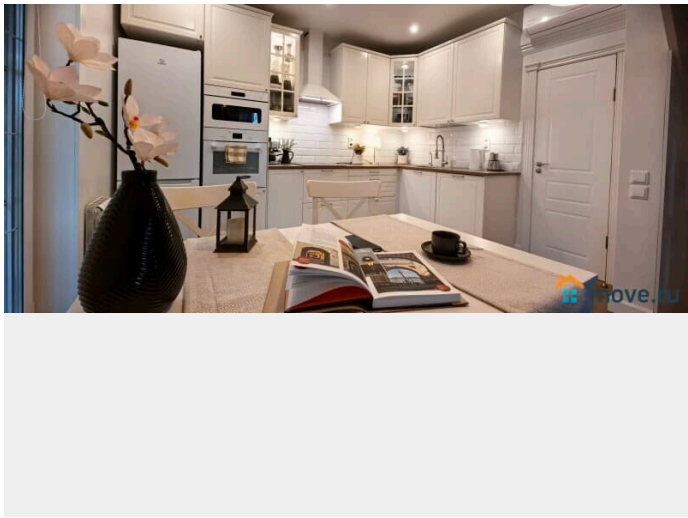
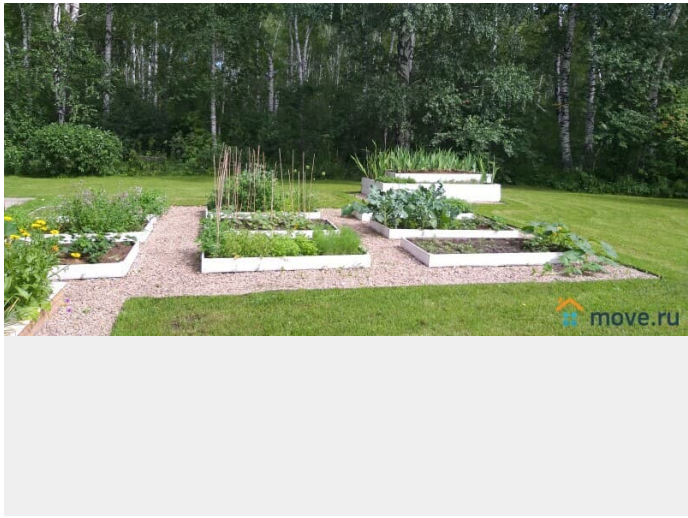
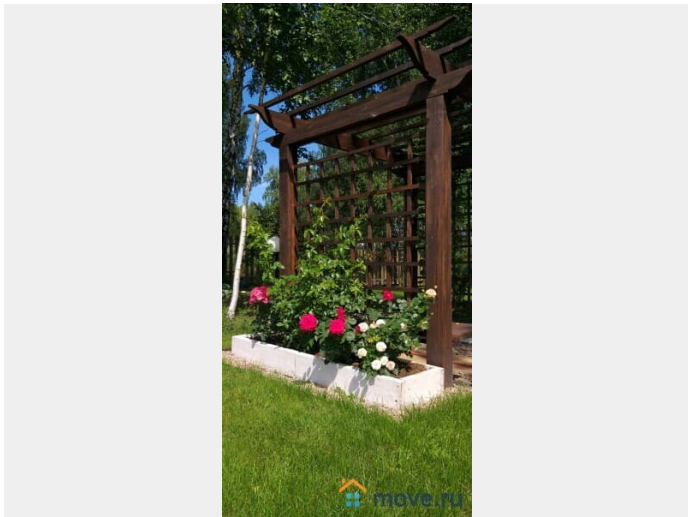


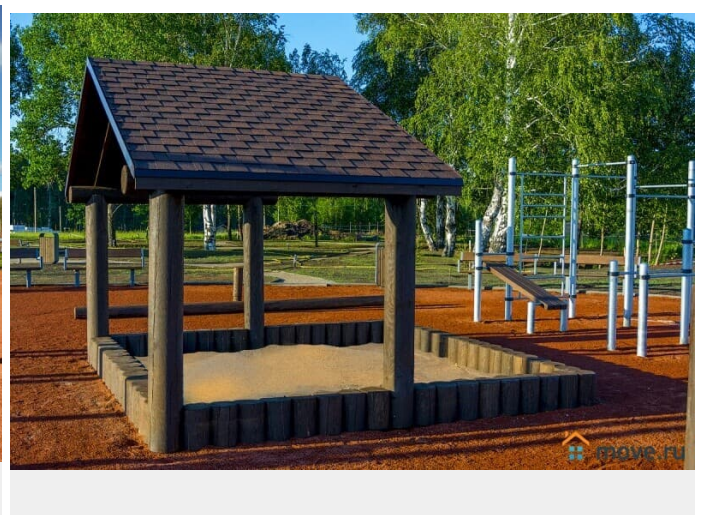
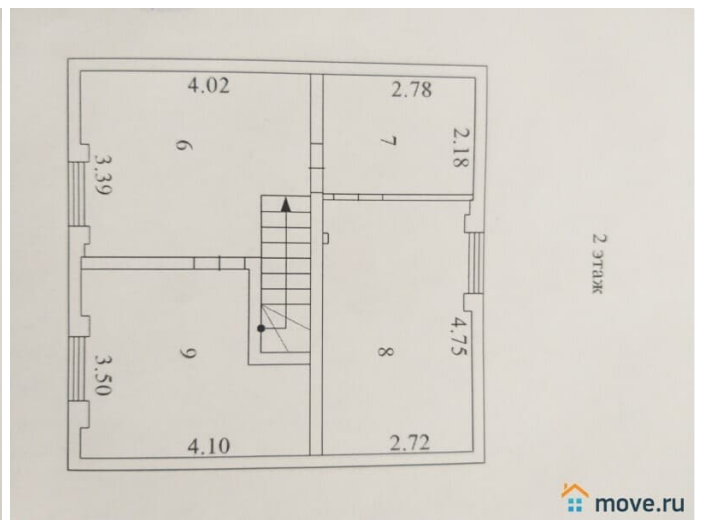
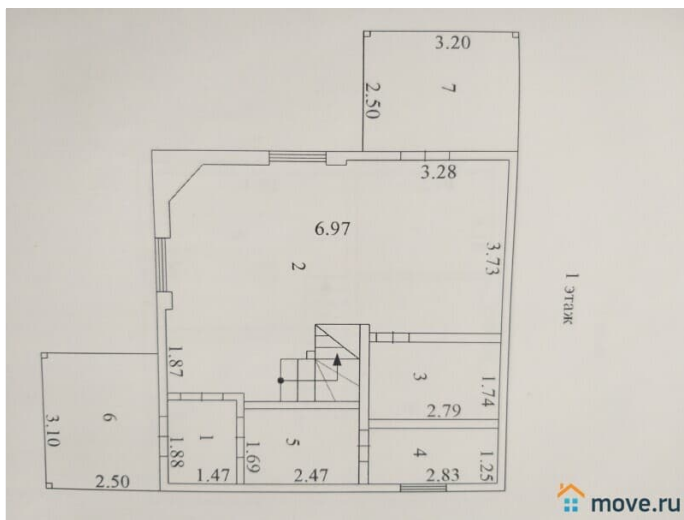




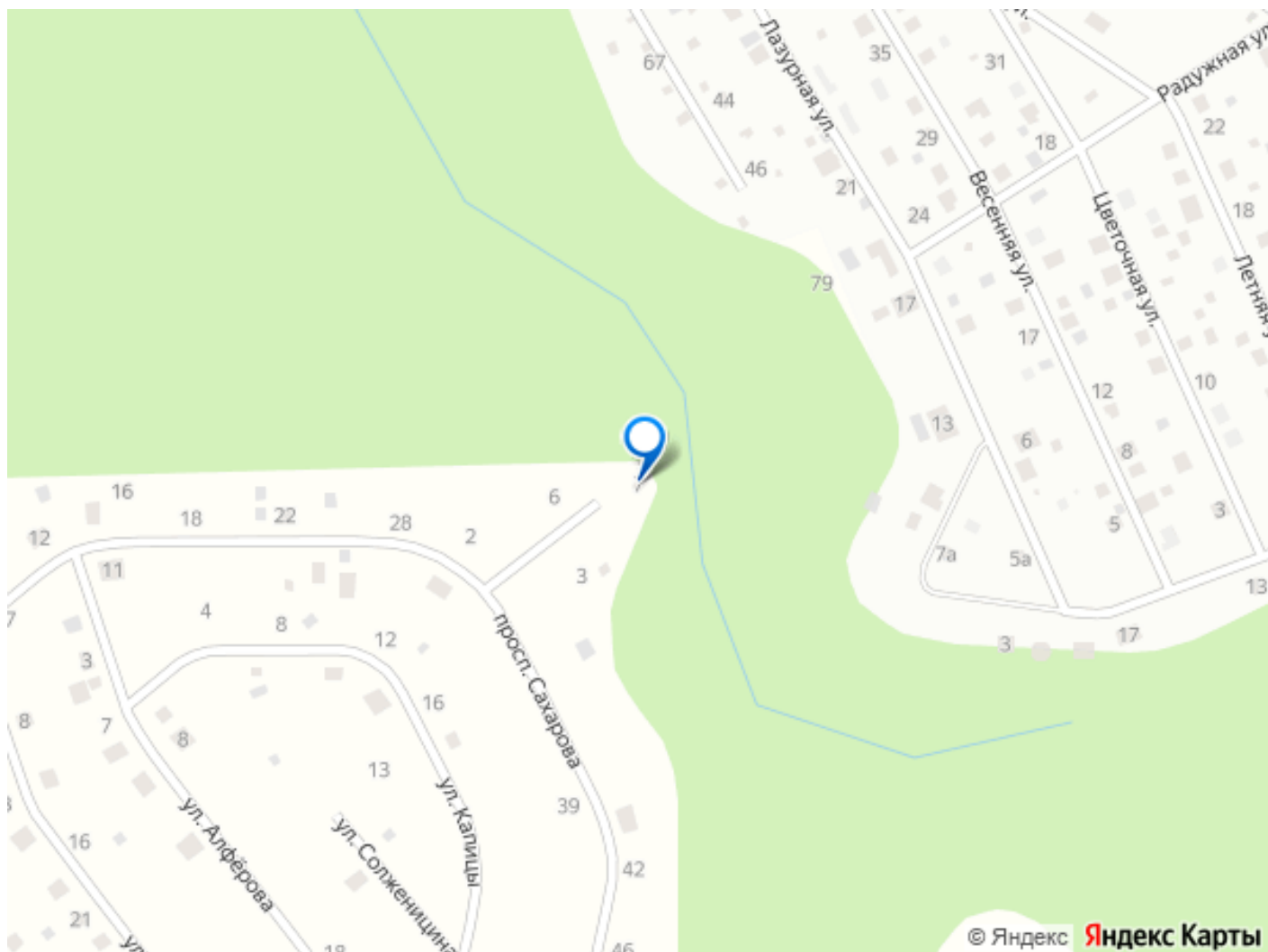












Move.ru - вся недвижимость России