

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 м²

Площадь кухни

12 м²

Общая площадь

115 м²



Детали объекта

Тип сделки

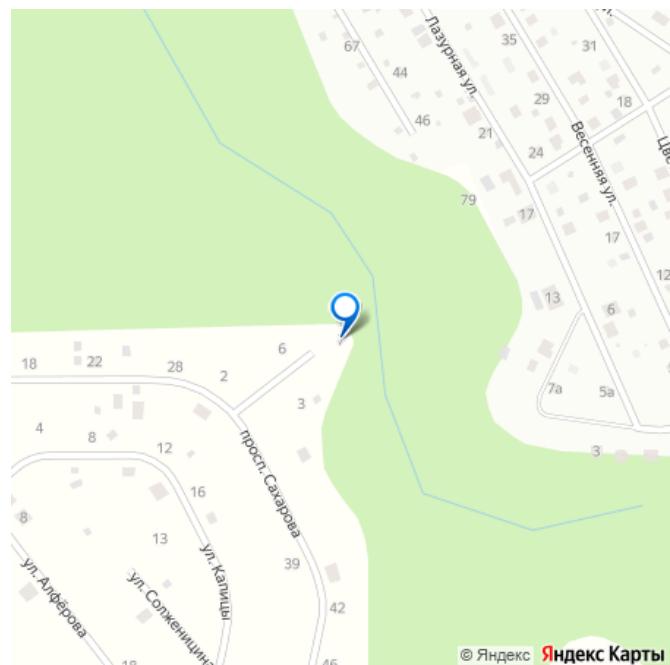
Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Каркасно-блочное



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/9287836>

761

Кислицина Алина

79618483377

для заметок

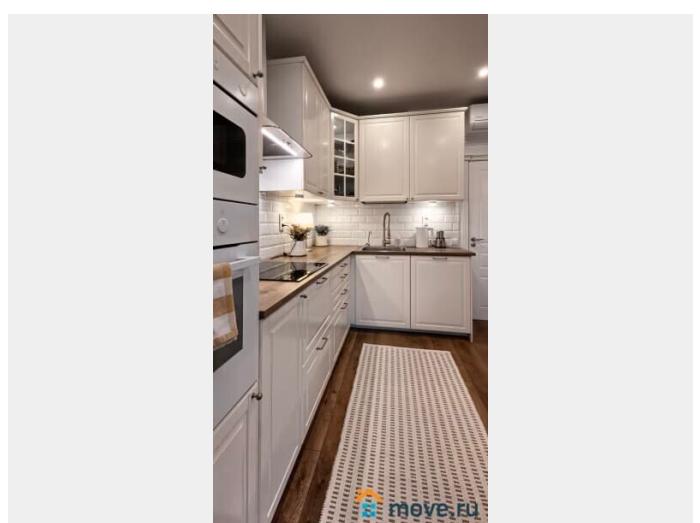
центральные, септик, интернет и ТВ оптиковолокно Ростелеком, видеонаблюдение в поселке и на участке. Декоративная подсветка всего участка для вечернего времени суток. В поселке своя глубинная артезианская скважина, которую обслуживает управляющая компания, вода центральная отличного качества (питьевая). 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 электрокотел Zota на случай редких отключений газа. В прихожей, гардеробной, ванной, топочной - полы с

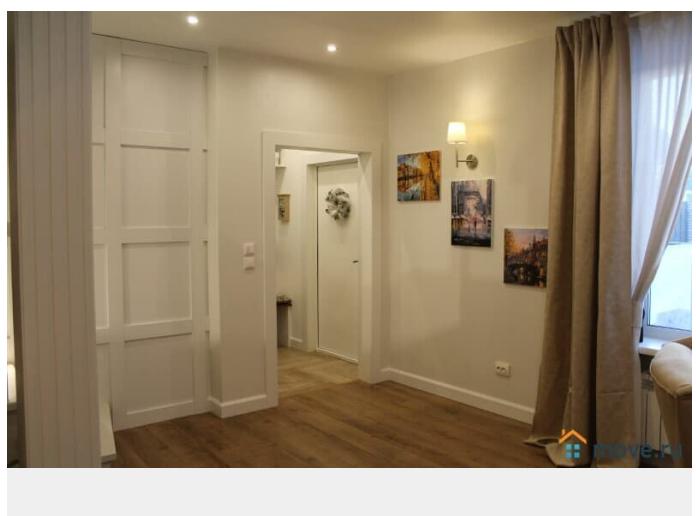
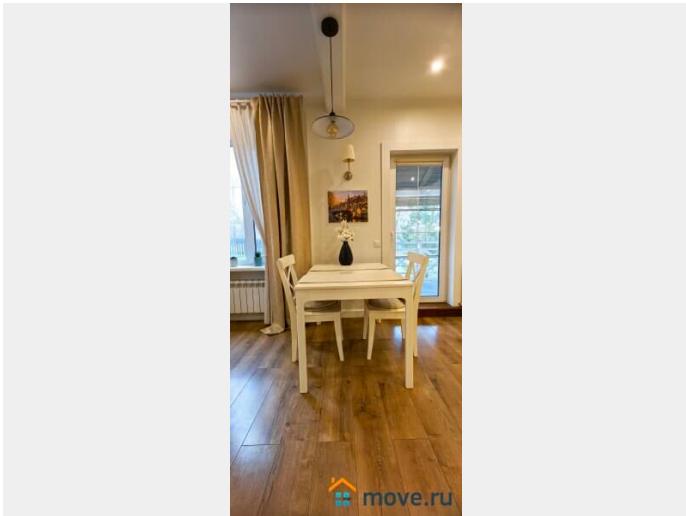
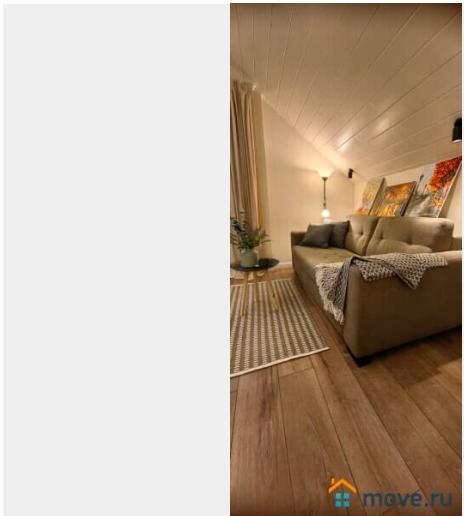
подогревом. По периметру дома – бетонная отмостка с утеплением фундамента.

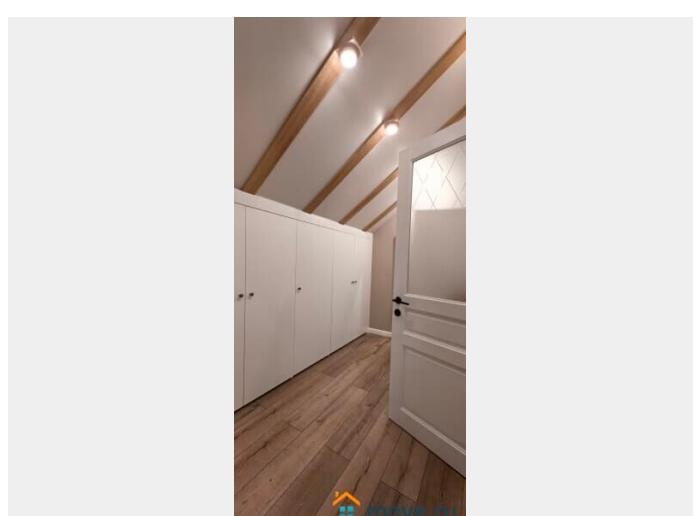
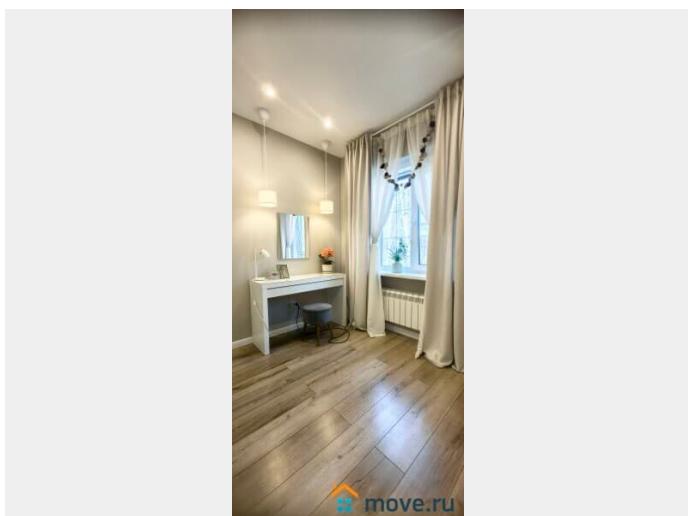
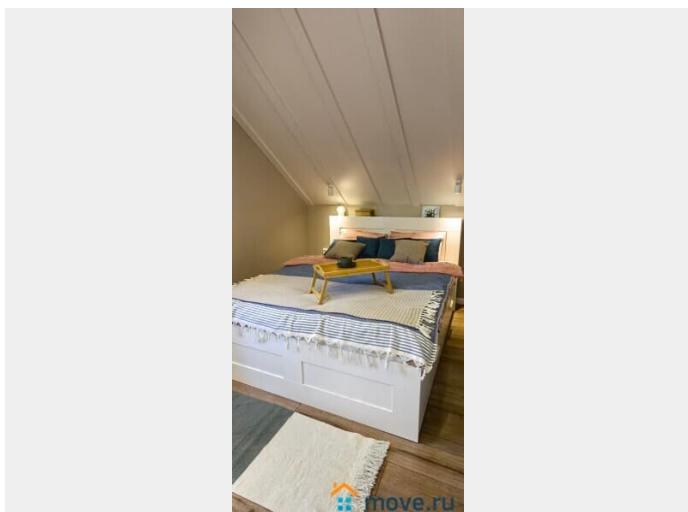
Отсыпная парковка, весь забор из лиственничного планкена (не сосна, ремонта не потребует еще лет 15). Много места под строительство гаража, бани и любых построек на ваше усмотрение. Участок ИЖС (не дачные сообщества!) 15 км от города (из них 13,5 - асфальт, 1,5 км- хорошая гравийка (в 2025 году прошел 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 перекезда. 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

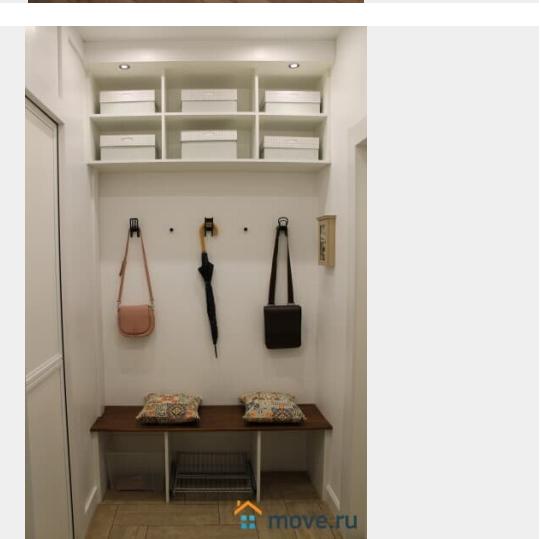
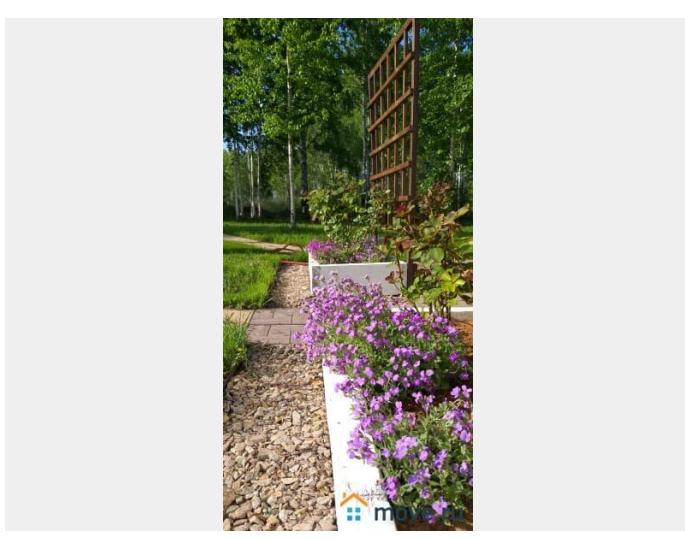
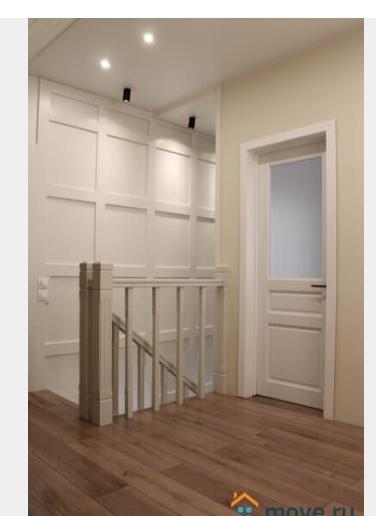
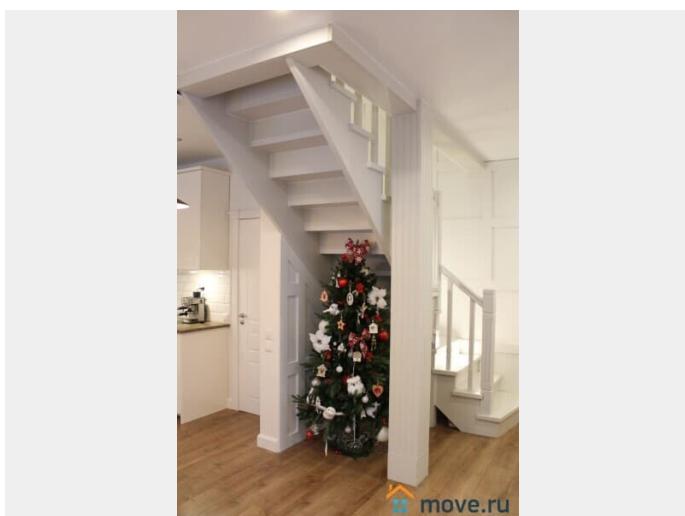
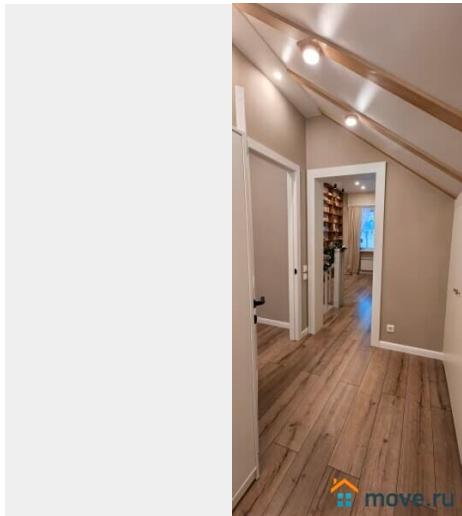
двуспальный (Икеа), гардеробные целиком, стеллажи. В подарок оставим уличную мебель для террас, газонокосилку и садовые принадлежности. Все документы в порядке, без обременений, один взрослый собственник, в собственности более 5ти лет, полная стоимость в договоре. Строился без участия маткапа, несовершеннолетних 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).

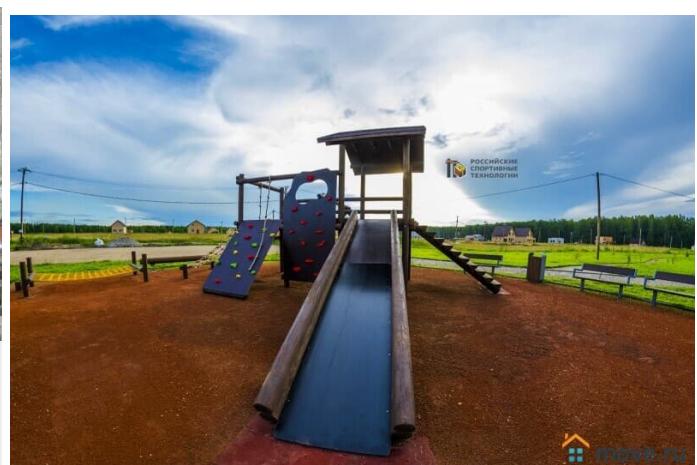
Обмен/рассрочки не рассматриваются. С риелторами заключаем договор при готовом покупателе.

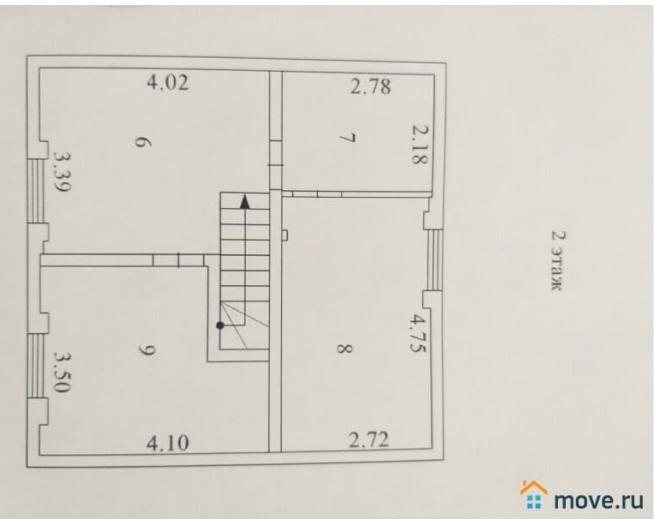
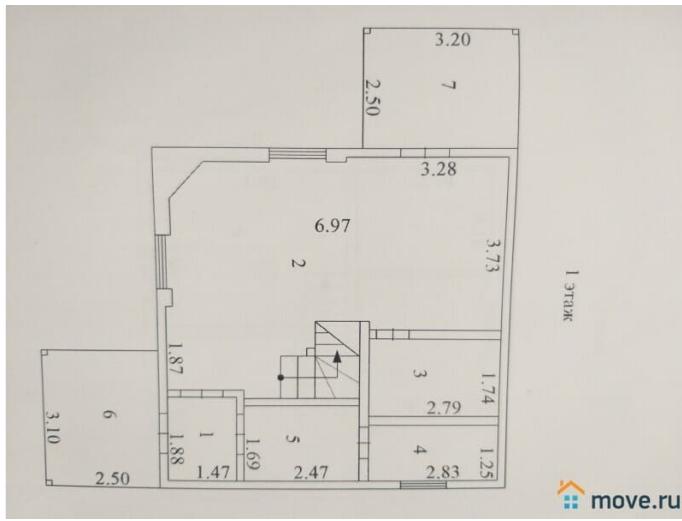


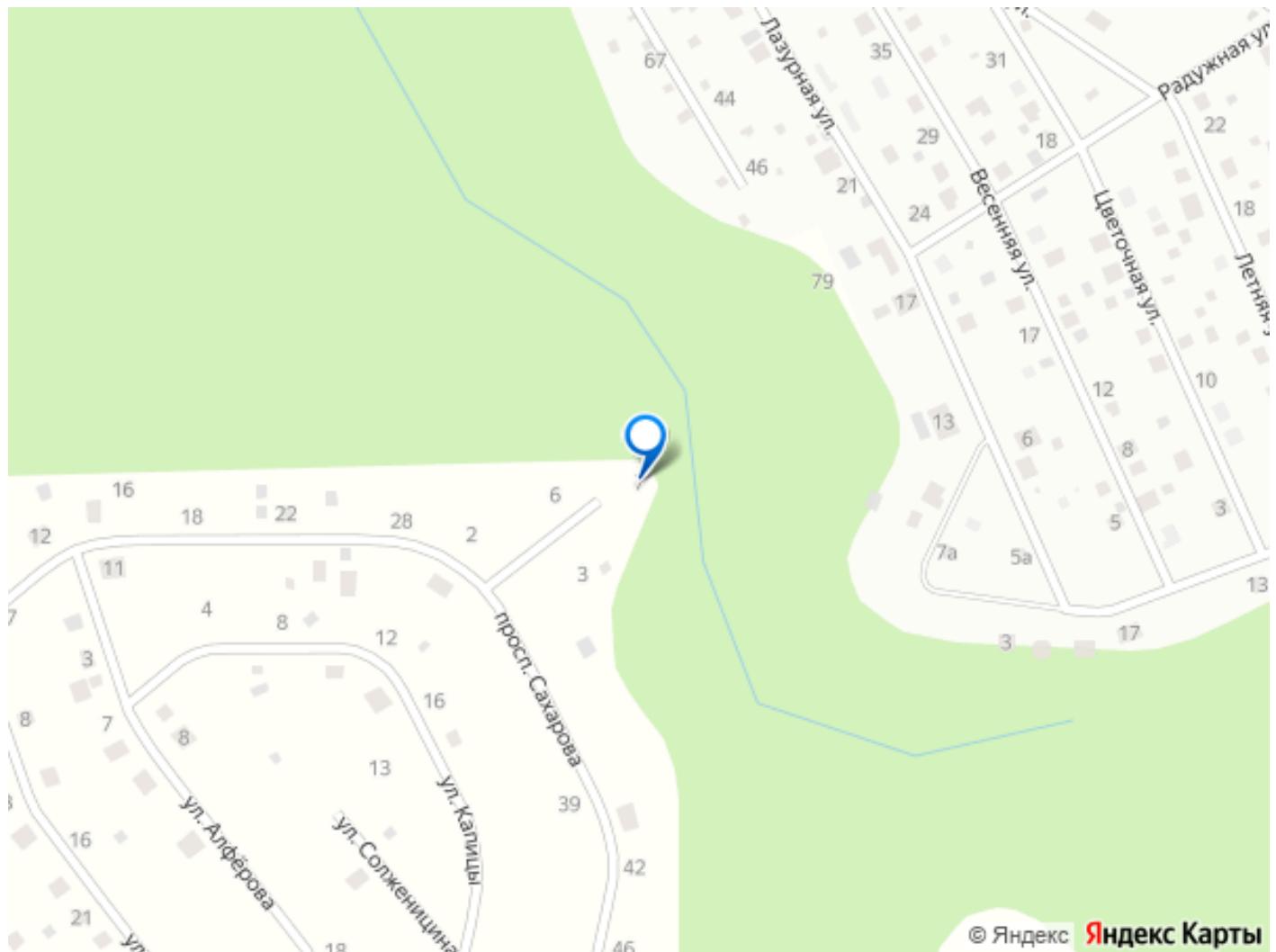












Move.ru - вся недвижимость России