

Семейная резиденция на первой линии Волги в Самаре

Общая
площадь здания

396,2
КВ. М

ул. Советской Армии, д. 268

Описание

Продаётся 3-этажный коттедж в центре Самары, на улице Советской Армии. Дом расположен на первой линии Волги, окна всех комнат имеют восхитительный вид на Волгу от Речного вокзала до Жигулёвских Ворот.



Характеристика жилого здания

Наименование: жилой дом.

Общая площадь: 396,2 кв. м.

Кадастровый номер: 63:01:0637002:1140.

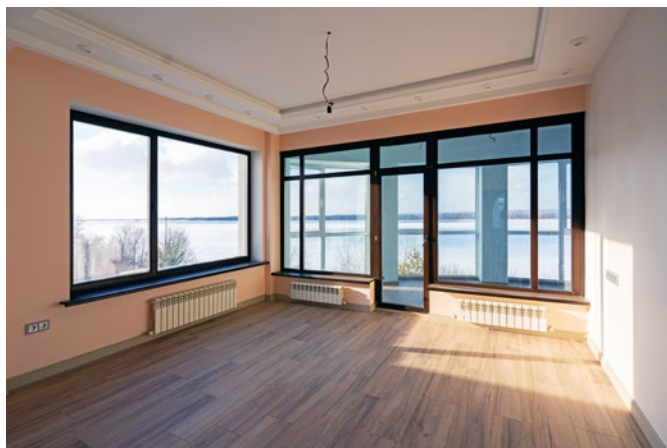
Количество этажей: 3, подземный: 1.

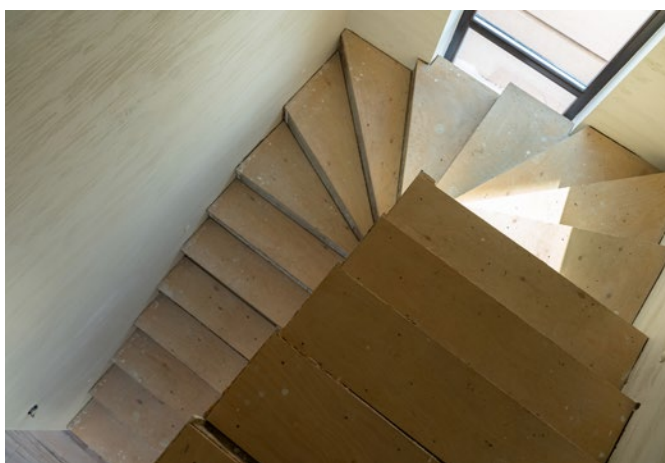
Описание



Гостиная на первом и спальня на третьем этажах имеют панорамное остекление, так же, как и фронтальный балкон перед спальнями на втором этаже.

Ванные комнаты на этажах оснащены окнами, ванная на третьем этаже дома дополнена небольшим элегантным балконом. День можно встречать в динамике утреннего рассвета, а провожать вечером, наблюдая за живописными пейзажами на фоне знаменитого волжского заката.



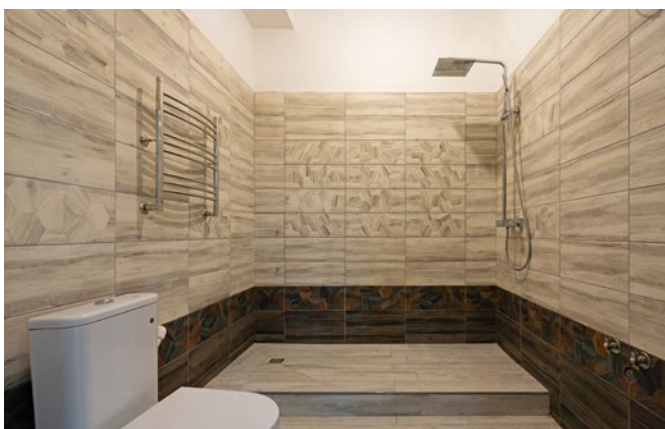


В доме сделан качественный ремонт, использовались материалы итальянского и немецкого производства, установлена сантехника, полностью укомплектована котельная.

В здании 3 спальни, гостиная комната с зоной отдыха, кухня-гостиная, игровая для детей.

На каждом этаже есть санузел с отделкой из плитки производства Италии, сантехникой и аксессуарами производства Германии.

Установлена система «умный дом» и автоматика ABB.



Описание



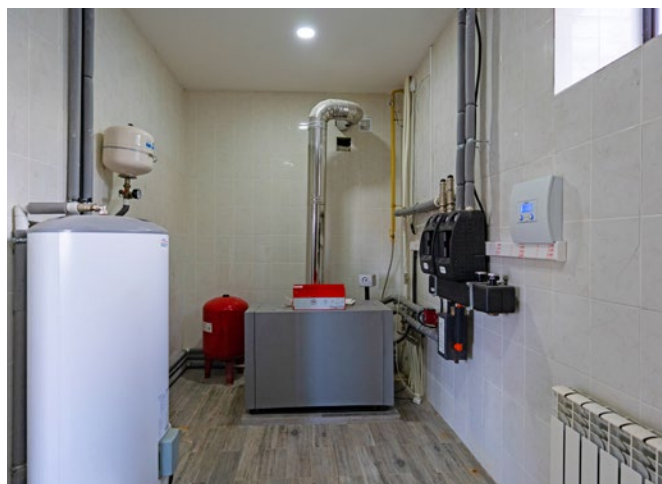
На этажах расположены:

- 0 (технический) этаж – гостевая комната с санузлом, котельная, выход во двор к Волге.
- 1-й этаж – гостиная, столовая, санузел, гардероб.
- 2-й этаж – две детских спальни, игровое пространство, санузел. В детских положен «тёплый» пол.
- 3-й этаж – спальня, санузел, гардеробная.

Цокольный этаж дома с окнами даёт возможность создания любых функциональных зон по желанию: от объёмных гардеробных до спортивного зала.



Описание



Из прочих преимуществ:

- Зональное распределение света по всему дому.
- Внутри дома установлена лестница.
- Подключены центральные коммуникации: газ, водоснабжение, электричество.
- Парковка – во дворе на две машины.
- Зона отдыха с барбекю.
- В подарок – сплит-система.





Дом гармонично вписывается в окружающее пространство: уют, тишина, прямой вид на Волгу – всё это дарит позитивный настрой, спокойствие, умиротворение и релакс.



Характеристика земельного участка



Площадь: 1 058 кв. м.

Кадастровый номер: 63:01:0637002:1139.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования: для ИЖС.



Описание земельного участка



Удобное пространство перед окнами гостиной может быть использовано для барбекю, оформлено как терраса или смотровая площадка.

Въездная территория обширная, с возможностью размещения двух и более транспортных средств.

Территория земельного участка полностью подготовлена к ландшафтному проектированию. Строительные работы в ближайшем окружении полностью завершены.



Местоположение и транспортная доступность

Дом расположен в Октябрьском районе города Самары. Подъезд осуществляется с улицы Советской Армии. Подъездные пути в отличном состоянии, от дороги до объекта – 200 м.

Это престижная локация всегда интересна инвесторам и ликвидна на рынке за счёт качественных характеристик. Благодаря прямому выезду на улицу Советской Армии за считанные минуты можно добраться до основных городских артерий – Ново-Садовой улицы и Московского шоссе. В шаговой доступности множество мест для отдыха, досуга – торговые центры, аптеки, пекарни, рестораны. Также не будет проблем с доставкой онлайн-заказов и подачей такси.



Факторы инвестиционной привлекательности



Время – невосполнимый ресурс, и его экономия – приоритетная задача при выборе места проживания. С учётом затрат на передвижение в современном мегаполисе жить в окружении городской инфраструктуры и одновременно в окружении природы – большая удача!

Безусловно, такая недвижимость со временем только вырастет в цене, поскольку мест для строительства в современных городах становится всё меньше, а качественные локации в открытой продаже встречаются крайне редко.





Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»
443080, г. Самара, 4-й пр-д, д. 57А, оф. 213

Харланова Наталья

Директор Поволжского филиала АО «РАД»

8 (927) 208-21-43

8 (846) 248-21-43

harlanova@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 591

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Не является публичной офертой