

Создано: 14.10.2025 в 07:32

Обновлено: 15.02.2026 в 14:31

<https://samara.move.ru/objects/9285678146>

Лариса, АН «Центр недвижимости»

**79277620069**

**Воскресенка, улица Набережная, д. 2а**

**17 800 000 ₽**

Воскресенка, улица Набережная, д. 2а

Улица

[улица Набережная](#)

**Коттедж**

Жилая площадь

150 м<sup>2</sup>



Площадь кухни

35 м<sup>2</sup>

Общая площадь

417 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

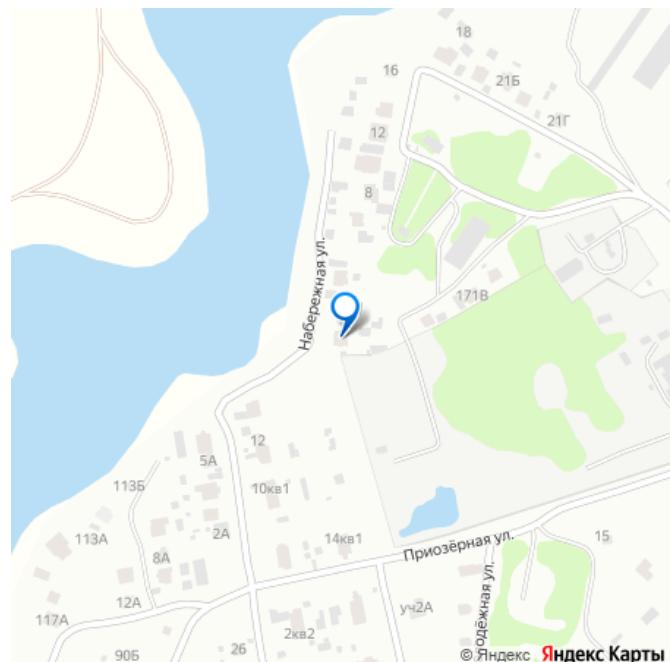
Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Кирпичное

возможен торг, туалет в доме, душ в доме, кухня, баня/сауна, отопление, водопровод, канализация, электричество, газ, ПМЖ



## Описание

Продаю КОТТЕДЖ 2- этажный с цокольным этажом общ. площ.318.7 кв.м и ГОСТЕВОЙ ДОМ 2-этажный (с баней на дровах, камином и верандой) общ. площ. 98.6 кв.м

круглогодичного проживания на земельном участке ИЖС 15 сот. в тихом живописном месте на берегу озера в развитом с. Воскресенка. Цена указана за все три объекта недвижимости: 3-х этажный коттедж-13,6 млн.руб, 2-х этажный жилой дом с баней-3,2 млн.руб., зем. участок с постройками-1 млн.руб. Дома оформлены, зем. участок- межевание, огорожен забором. Все коммуникации, проводной интернет, спутн.теле каналы. Окна пластиковые, новая входная металлич.дверь с ковкой и остеклением. До Самары 20 мин. на машине, ходят маршрутки. Рядом Пятерочка, магазины, аптека Вита, Озон, Вайлдберрис, поликлиника конный клуб, пейнтбол клуб, автосервис и др. Строили для себя с применением дорогостоящих, качественных, экологически чистых стройматериалов, оборудования и современных технологий. В строении зданий использованы: облиц.кирпич, фундаментные блоки, бетонные блоки и перекрытия, брус-сибирский кедр, мягкая кровля. Толщина внешних стен 70 см, перегородки блочные 40 см, высота потолков 3 м. На участке множество различных насаждений: английские сосны крупномеры, голубая ель и др. хвойники, яблони, слива, абрикос, черешня, смородина, малина, ежевика, клубника, многолетние цветы, розы, калина, рябина черная и красная, сирень, барбарисы и др.. Декоративный огород из оцинкованных окрашенных грядок, оцинк.клумбы для цветов. В мощении использованы: клинкерная брусчатка Feldhaus Klinker пр-во Германия ( стоимость брусчатки-1,2 млн.руб), плитняк, бетонные площадки для авто. Своя артезианская скважина 52 м, вода для полива. Автономная станция биоочистки септик Юнилос Астра-5, ливневая

канализация. Электричество через трансформатор, что обеспечивает стабильное напряжение, заземление.

Отопление Коттеджа: напольный газовый котел Proterm Klom 40- 38,5 кВт, алюминиевые радиаторы Rommer Ventil с терморегуляторами, трубы отопления и водоснабжения из сшитого полиэтилена, дымоходная система пр-ва Венгрия полимерный Furan Flex. Отопление Гостевого дома: настенный котел Viessmann Vitopend 100-W 34 кВт, биометаллические радиаторы Global Plus пр-ва Италия, трубы отопления сшитый полиэтилен Rehau. На участке- хозпостройка 40 кв.м. , уличный кирпичный туалет, вольер для собаки с утепленным зимником. Отмостка Коттеджа: глина, щебень, песок, теплоизоляция Техноплекс ТехноНИКОЛЬ 5см, гидроизоляция- профилированная мембрана Плантер Стандарт. Цокольный этаж отапливаемый, сухой- наружные работы: гидроизоляция, теплоизоляция ТехноНИКОЛЬ 5см, гидроизоляционная штукатурка под сетку, искусственный камень. Подземное выведение электрокабеля для уличного освещения , кабель для видеодомофона. В Коттедже незавершенный качественный ремонт: на 1 этаже в кухне-гостиной 35 кв.м.- евроремонт, кухонный гарнитур с техникой Bosch, Ariston, мебель, много сценариев освещения, заложена шахта под кондиционер. На полу ламинат 33 класса, потолок гипсокартон (стекловолокно, покраска), стены выровнены. В комнате 30 кв.м.- натяжной потолок премиум класса с встроенными гардинами и подсветками, цветная подсветка с множеством режимов, "парящий потолок" В санузле -дизайнерский ремонт, крупноформатный керамогранит, просторная ванна 2х1м, подвесная глянцевая

тумба с раковиной, глянцевый  
пенал, импортный унитаз, встроенный  
гигиенический душ, стираная машина,  
зеркало с подсветкой, натяжной потолок,  
несколько сценариев освещения. В коридоре  
стены выровнены, электроразводка. На 2  
этаже: стены выровнены, обшивка  
гипсокартоном, электроразводка,  
водоразводка, отопление, канализация. 3  
комнаты 38+30+11 кв.м, санузел. Шахты под  
кондиционеры. На цокольном этаже:  
котельная, бойлерная с системой  
водоочистки, смягчитель Ecowater, два  
помещения свободного назначения 37 кв.м и  
30 кв.м (спортзал, мастерская, бизнес и т.д.),  
есть отдельный вход с улицы. В Гостевом  
доме: 2 этажа, стены- обшивка блокхаус,  
окна пластиковые. на 1 этаже -кухня 11 кв.м.  
, газ. плита, котел, мебель, в санузле  
раковина с тумбой, зеркало с ящиком  
хранения и подсветкой, унитаз, душевая  
кабина. В бане стены и пологи обшиты  
липовой вагонкой. на 2 этаже комната  
отдыха с камином 30 кв.м, мебель. Кирпичная  
веранда закрытая 30 кв.м с остеклением,  
пластиковые окна раздвижные. Являюсь  
единственным собственником. В договоре  
полная цена продажи.. Риэлторам  
обращаться только с потенциальным  
покупателем. Являюсь специалистом по  
недвижимости с многолетним  
 опытом. Профессиональное сопровождение  
 сделки для покупателя без комиссии.  
Ипотека возможна, с оформлением помогу.  
Рассматриваю также вариант обмена на 2-х  
комн. квартиру в Самаре с Вашей доплатой.  
По просмотру звоните заранее. Приезжайте,  
смотрите.

