

Создано: 13.02.2026 в 17:03

Обновлено: 13.02.2026 в 17:03

<https://spb.move.ru/objects/9289794701>

Елена, частное лицо

**7(930)064-58-99**

**39 985 000 ₽**

Шоссе

[Гатчинское](#)

для заметок

## Коттедж

Площадь участка

12.5 соток

Общая площадь

261 м<sup>2</sup>



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Блочное

отопление, водопровод, канализация, электричество, газ

## Описание

Описание ДОМ 261 м<sup>2</sup> – технологичный и просторный дом для постоянного проживания. Для тех, кто ценит вложения в надежные коммуникации. ПОД КЛЮЧ. ИЖС 12.5 соток, своя ЛОС, умный дом, чистовая отделка. Готовое автономное жизненное пространство премиум-класса. 261 м<sup>2</sup> чистовой отделки, полный комплект инженерных систем и удобная планировка. Земля ИЖС. Фундамент и инженерия Основа дома — монолитная плита, толстые



керамзитобетонные стены 550 мм, клинкер. В дом интегрированы и настроены все ключевые и инженерные системы, которые обеспечивают круглогодичный комфорт:

Умный климат: Водяные теплые полы во всех комнатах + кондиционирование во всех комнатах + принудительная вентиляция в каждом помещении. Полная автономия: Своя скважина с системой очистки, современная канализация ЛОС (экологичнее септика), газовое и электрическое отопление (2 котла), выделенные 25 кВт. Управление: Все системы могут быть интегрированы в «умный дом».

Простор и продуманная планировка 261 кв.м.

Просторная гостиная-столовая с дровяным камином, мастер-спальня с выделенной рабочей зоной (кабинет) и персональной ванной комнатой, доп. спальни, несколько санузлов, гостевая комната, гараж, технические помещения. Все помещения выполнены в единой, нейтральной и светлой стилистике. Это создает гармоничное пространство, которое вы сможете наполнить своим характером, не прибегая к дорогой переделке. Идеальная основа для дизайна интерьера по вашему вкусу и любой расстановки мебели. Участок 12.5 соток на ИЖС и готовая инфраструктура для отдыха.

Ваша территория: земля со статусом ИЖС (все права, постоянная регистрация). Участок 12.5 соток готов к созданию сада, огорода или ландшафтного оформления. Уже сейчас есть крытая беседка 45 кв.м — готовая летняя кухня и зона для праздников. В шаговой доступности продуктовые магазины.

Технические характеристики: Участок: 12.5 соток, ИЖС. Дом: 261 кв.м, 2 этажа, материал — керамзитобетон (550 мм), отделка — клинкерная плитка, окна — трёхкамерные стеклопакеты. Отопление: Газовый котел (осн.) + электрический (резерв). Водяные

теплые полы во всех помещениях.

Коммуникации (под ключ): — Электричество:

25 кВт. — Вода: скважина 25м + система

очистки. — Канализация: ЛОС (станция

биологической очистки). — Вентиляция:

механическая приточно-вытяжная. —

Гостиная-беседка (капитальное строение) с

профессиональной зоной барбекю 45 кв.м. —

Автоматические откатные ворота и готовый

подъезд. — Продуманное ландшафтное

освещение. — Наружное видеонаблюдение.

ВАЖНО Энергоэффективность дома и низкие

эксплуатационные расходы Ежемесячные

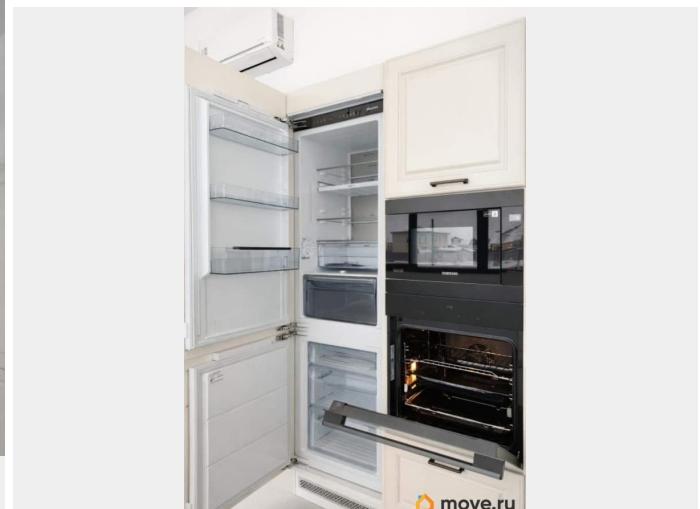
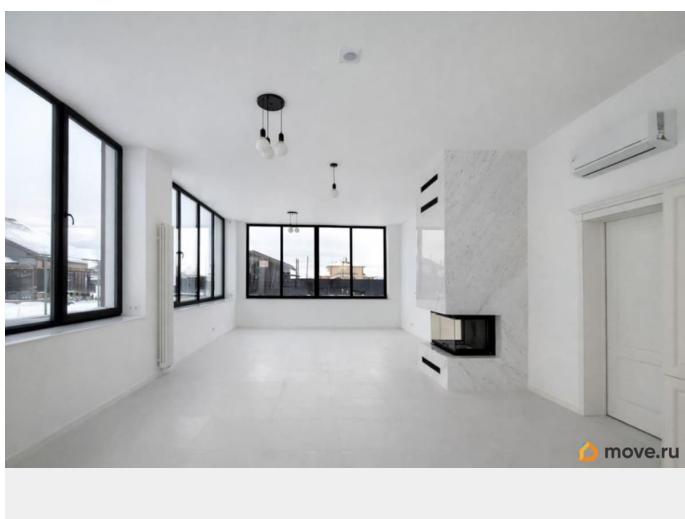
затраты на все энергоносители (отопление +

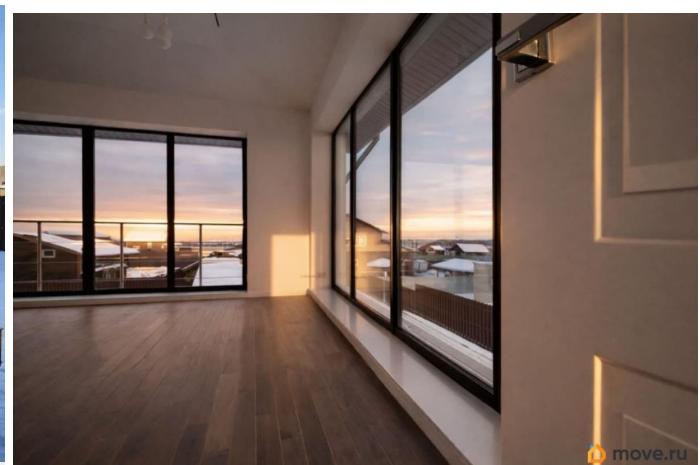
электричество) в диапазоне 10 000 – 12 000

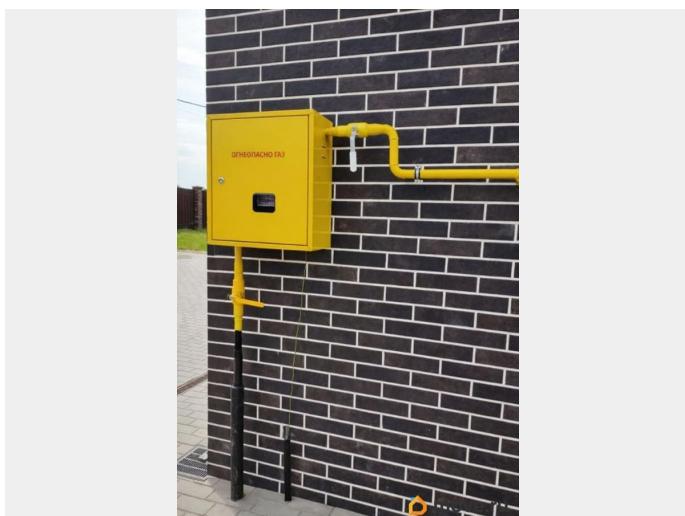
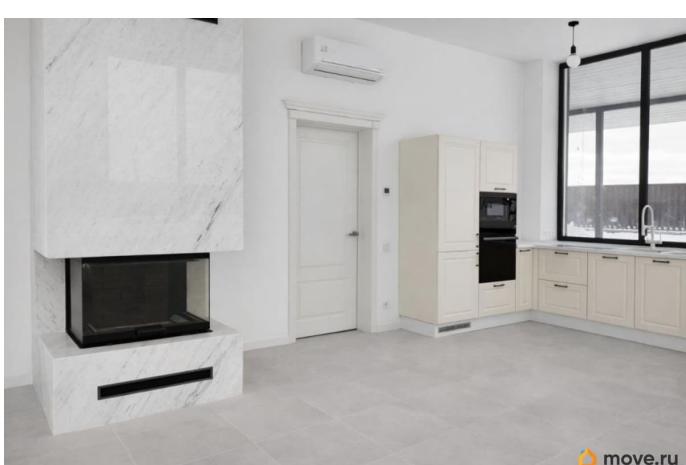
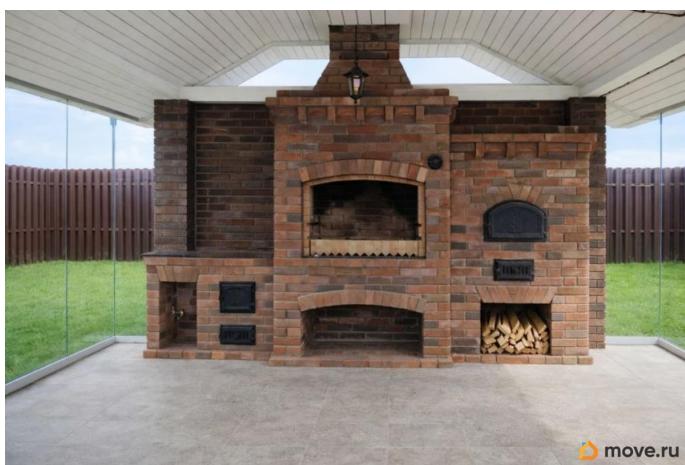
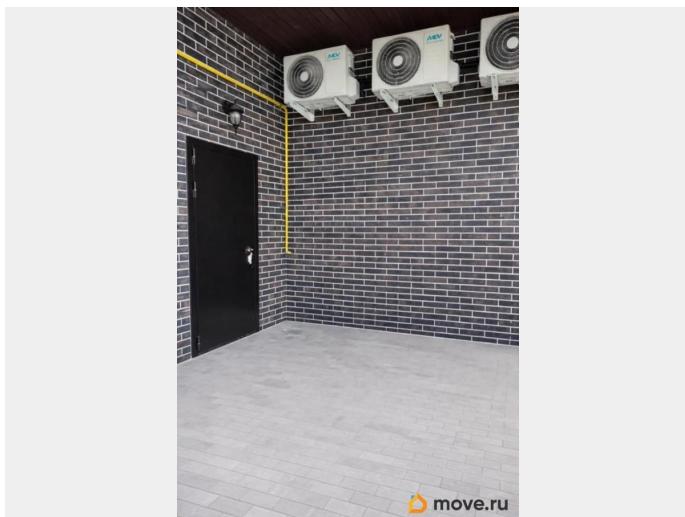
рублей. Один собственник, возможен

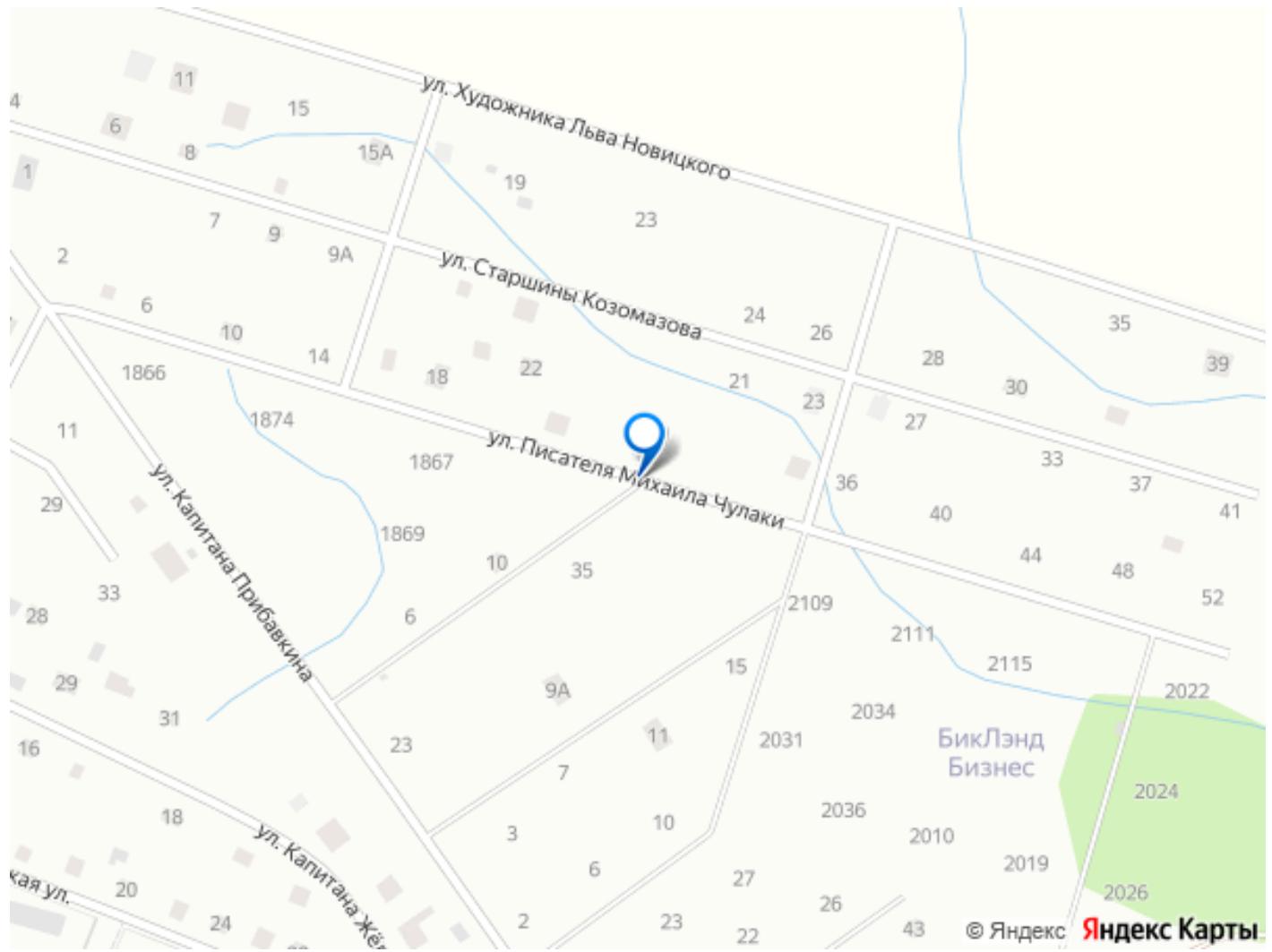
наличный и безналичный расчет. Прямая

продажа. [#8062667#]









Move.ru - вся недвижимость России