

🕒 Создано: 11.04.2026 в 08:56

🔄 Обновлено: 11.04.2026 в 08:56

**Отрадное, линия 10-я**

**38 000 000 ₽**

Отрадное, линия 10-я

Улица

[10-я линия](#)

## Дом

Жилая площадь

103 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

52 м<sup>2</sup>

Общая площадь

252 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Кирпичное

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

## Описание

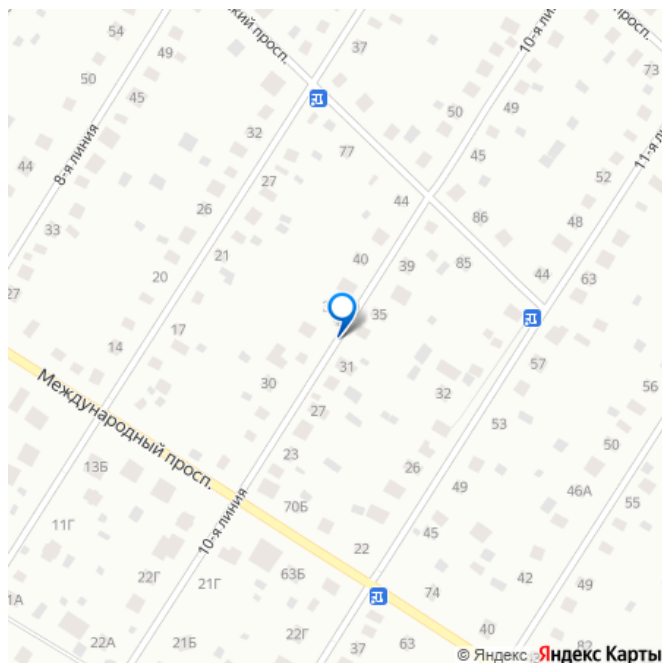
Продается просторный трехэтажный кирпичный дом общей площадью 252 кв.м (жилая площадь 103 кв.м) 2009 года постройки с полностью автономным гостевым домиком 50,4 кв.м на ухоженном участке 13

<https://spb.move.ru/objects/9293493968>

**Владислав Бушуров, ИП Бушуров В.И.**

**79217411723**

для заметок



соток (1296 кв.м) ИЖС в городе Отрадное, Кировский район Ленинградской области. Отрадное - это самостоятельный город на левом берегу Невы с полной городской инфраструктурой: несколько школ, детские сады, взрослая и детская поликлиника, больница, магазины, техникум, библиотека и досуговые центры. Дети могут посещать учебные заведения пешком или на автобусе. При этом сохраняется спокойная загородная атмосфера, чистый воздух и возможность жить полноценной городской жизнью без лишней суеты мегаполиса. Участок ровный, сухой, угловой, трапециевидной формы, закрытый надежным забором из металлопрофиля с откатными воротами. На территории: - ухоженный газон, клумбы, плодовые деревья и кустарники; - хозблок 21,7 x 6,3 м (кирпичный, на плите, с отоплением и светом, с местом для хранения продуктов и мастерской с набором станков и инструментов); - навес 15 кв.м; - беседка 4,4 кв.м. До Невы всего 1,5 км - прекрасное место для прогулок, отдыха у воды и семейного досуга. Основной дом (трехэтажный, стены в два кирпича на железобетонном фундаменте, мягкая кровля). На первом этаже расположены просторная прихожая 21 кв.м, комната отдыха 11,3 кв.м, стационарная сауна с деревянной отделкой (электрическая каменка), помывочная-прачечная 12,4 кв.м с санузлом и малогабаритной инфракрасной сауной-кабиной со стеклянными дверцами, котельная 25 кв.м. Второй этаж занимает большая кухня-гостиная 52 кв.м с тремя окнами и действующим камином (металлическая топка на кирпичном основании), две светлые отдельные комнаты, ванная комната и отдельный санузел. На третьем этаже - четыре отдельные комнаты (от 12,7 до 24,6 кв.м), коридор и

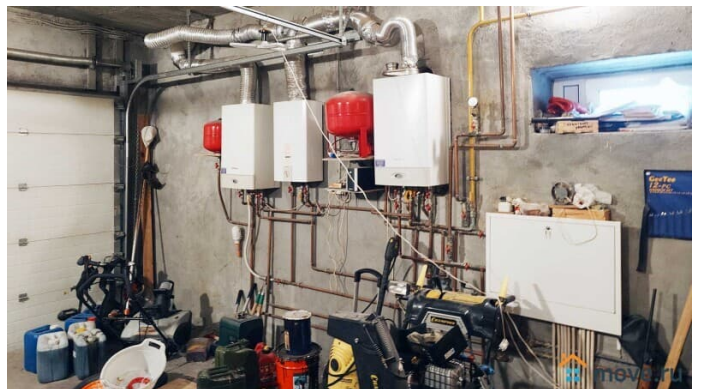
совмещенный санузел. Во всем основном доме выполнены теплые водяные полы, отопление - газовое. Автономный гостевой домик (одноэтажный, кирпичный, потолки 2,68) включает прихожую 8,7 кв.м, большую комнату-кухню 34,8 кв.м с тремя окнами, совмещенный санузел 6,9 кв.м с ванной, умывальником, туалетом и стиральной машиной. Отопление - водяные радиаторы. Гостевой домик полностью независим и подходит для проживания гостей, старших детей, бабушек и дедушек или организации дополнительного пространства.

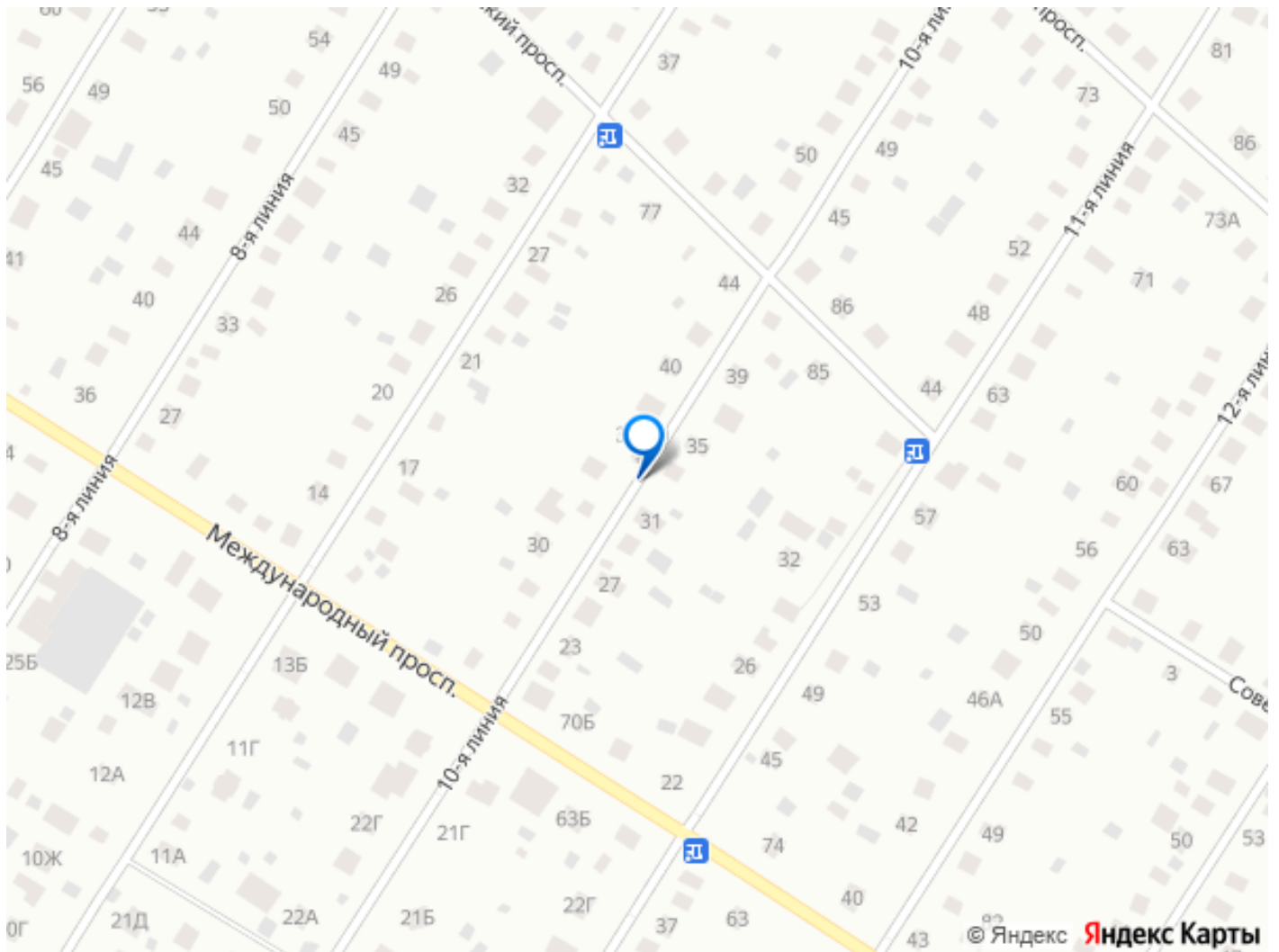
Коммуникации - центральные и давно работающие. Магистральный газ со счетчиками в каждом строении, газовый котел для отопления и горячего водоснабжения. Электричество 15 кВт (трехфазное) плюс автоматический дизель-генератор. Центральное водоснабжение с накопительным баком 3000 литров.

Канализация - современные локальные очистные сооружения. Хорошая транспортная доступность. Автобусная остановка и железнодорожная станция Пелла находятся всего в 1,2 км от дома. Расстояние до ближайшего метро Рыбацкое составляет 25 км по асфальтированной дороге (на машине или автобусе). По железной дороге от станции Пелла до Московского вокзала - 36 км. Такое расположение дает отличный баланс: вся необходимая городская инфраструктура под рукой и удобный выезд в Санкт-Петербург в случае необходимости.

Дом теплый, сухой, светлый, с удобной планировкой и большим количеством естественного света. Объект готов к круглогодичному проживанию и особенно хорошо подходит для большой семьи с детьми, которые смогут безопасно играть на большом закрытом участке. Зона релакса с

сауной и инфракрасной кабиной на первом этаже добавляет комфорта для семейного отдыха.





Move.ru - вся недвижимость России