

Продажа дом 250 м<sup>2</sup> на участке 7 сот.





### Ссылка на объект

## **35 000 000** □

Тип сделки:

Тип недвижимости:

Регион:

Населенный пункт:

Адрес объекта:

Тип объекта:

Тип дома:

Общая площадь:

Площадь участка:

Количество этажей:

Подвальное помещение:

Год постройки:

Материал стен:

Тип участка:

Санузел:

Душ:

## 140 000∏ за м²

Продажа

Дома, дачи, коттеджи

Ростовская область

Камышеваха

Ростовская обл, Аксайский р-н, хутор

Камышеваха, ул Алычовая, д 22

дом

кирпично-монолитный

250 m<sup>2</sup>

7 сот.

2

Подвал

2025

Кирпич

ижс

в доме

В доме



Удобства:

### Описание

Эко резиденция Камышевах ручей это проект класса Люкс, который расположен в пос. Водопадный Большелогского поселения Аксайского района Ростовской области.

Уникальность резиденции состоит в ее эксклюзивности, приватности и обособленности и в то же время близости ко всем благам цивилизации.

Выйдя на балкон второго этажа своего дома, вы будете любоваться гладью воды и видом на рощицу ив склоняющихся к зеркалу озера, в которой отражается небесная лазурь. А не забором своего соседа...

Это предложение отличается высочайшим уровнем комфорта и безопасности.

Полное расслабление и блаженство, которое не получишь пусть даже в своем частном доме, но в достаточно густонаселенном районе.

Здесь же в Эко резиденции Камышеваха ручей вам обеспечено восхитительное и роскошное место проживания. Вся ваша семья будет радоваться каждому дню проведенному в таком великолепном месте.

#### 1. Расположение

- о Удаленность от города: Эко резиденция Камышеваха ручей расположена на улице Алычевой в хуторе Камышеваха Аксайского района Ростовской области. Добираться до таких районов города Ростова-на-Дону как Александровка, 2-ой пос. Орджоникидзе, Чкаловский, СЖМ не более 10-15 минут на автомобиле. Причем проспект Шолохова и улица Вятская трехполосные, поэтому там даже в часы пик не бывает «пробок».
- о Природная среда: Главное, чем великолепен проект Камышеваха ручей это то, что здесь вокруг вас будет только чарующая природа: озеро, парк, березы, клены и ивы склоняющиеся к воде.
- о Экологическая обстановка: Уровень загрязнения воздуха, шумового фона в этом районе стремятся к нулю.
- 2. Инфраструктура вокруг Эко резиденции Камышеваха ручей
- о Социальная инфраструктура: Ближайшая школа находится в пос. Янтарный. Там же есть футбольный клуб для мальчиков и школа спортивной гимнастики для девочек. Область активно развивается и очень скоро соседями резиденции Камышеваха- ручей станут современные ЖК «Флора» и «Столицыно». В каждом из них предполагается строительство школы, детских садов, медицинских центров, фитнес-центров.
- о Транспортная доступность: При необходимости до ТЦ Мега на Аксайском проспекте можно подъехать на маршрутке N128. А уже от Меги можно уехать в любой район Ростова-на-Дону и многие города и поселки Ростовской области (Аксай, Новочерксск, пос. Рассвет, пос. Щепкин) о Коммуникации: Подъездные дороги к Эко резиденции Камышеваха ручей асфальтированы, парковка на въездной группе будет вымощена плиткой.
- 3. Качество строительства
- о Материалы и технологии: Конструктив домов монолитный железобетонный каркас. Стены, ограждающие конструкции многослойные теплоэффективные. Забутовочная часть газоблок марки D500 и керамический полнотелый кирпич. Обличовочная часть керамический полнотелый кирпич ручной формовки формата европейский WDF W072 Видное производства ООО «Тандем-ВП» г.Новочеркаск. Кровля многослойная теплоэффективная мягкая Шинглас. о Энергоэффективность: Запроектированы системы энергосбережения.
- о Инженерные системы: Дома подключены к централизованной системе водоснабжения, газои электроснабжения. Водоотведение автономное – септики. Готовый дом в состоянии white box оборудован системой отопления с полноценной котельной и «теплым полом».



Больше информации на сайте застройщика https://камышеваха-ручей.рф



Эксперт по недвижимости Кирюнина Наталья Игоревна

Телефон: <u>+7(918)514-10-00</u>

# Фотографии объекта













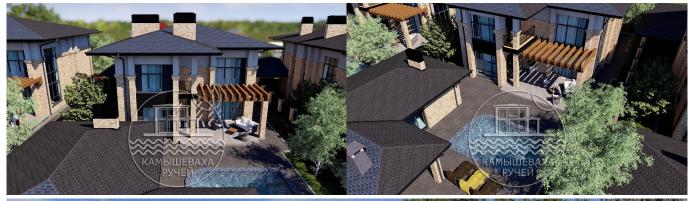






































схема посадки строений на участке



## Эко резиденция Камышеваха Ручей



Соседний участок ул. Алычовая, 22



Соседний участок ул. Алычовая, 18

схема посадки строений на участке



## Эко резиденция Камышеваха Ручей



ул. Цветочная



Соседний участок ул. Алычовая, 22

схема посадки строений на участке



## Эко резиденция Камышеваха Ручей



Соседний участок ул. Алычовая, 24



Соседний участок ул. Алычовая, 20