

Два уровня, отдельный вход, участок...

Жильцам квартир в таунхаусе на улице Воровского будет чем козырять!

Этим летом на рынке первичного жилья в Котласе появился необычный сблокированный коттедж в микрорайоне Макарихи на 10 квартир с закрытой придомовой территорией. Таунхаус. Что именно предложено горожанам и когда этот отличающийся по многим параметрам жилой дом заживет своей привычной жизнью?

Район Макарихи – очень перспективный!

Эта новостройка по ул. Воровского, 8, уже своим ярким цветовым решением смело заявляет о начавшихся изменениях в микрорайоне. Трудно сказать, как скоро Макариха оживится полностью, но то, что в будущем это будет очень интересный и привлекательный жилой квартал, становится очевидно. Перспективный, развивающийся, здесь строится немало коттеджей, открылся современный автоцентр, появился торговый комплекс «Багратион». В перспективе будет построен и новый детский сад.

Идея таунхауса принадлежит котласскому предпринимателю, который года три назад приобрел объект незавершенного строительства – бывший владелец в свое время не успел запустить его из-за создавшихся экономических условий. Новый хозяин посмотрел на купленное строение как на возможность развития жилья. Фундамент и стены были. Плюс – хороший земельный участок, возможность обустройства отдельных входов в квартиры. Сам напрашивался второй этаж с мансардными окнами. Все это вместе – составляющие таунхауса.

Для реализации проекта многоквартирного дома потребовалось

провести реконструкцию строения, перепланировку помещения – появились перегородки, все необходимые коммуникации. Сейчас здесь построена собственная автономная котельная на весь коттедж – находится она в отдельном помещении с угла здания.

Сразу скажем, что внутри новостройка сегодня представляет собой «полуфабрикат», впечатляющий площадями и возможностью организовать жилое пространство сразу в двух уровнях – на двух этажах. Как вам – двухэтажная квартира? Думаете, это только жилье для элиты? Ошибаетесь! Огромное количество людей среднего достатка проживает в таком типе жилья по всему миру, особенно в небольших городах. «Таунхаус» подразумевает под собой «городской дом». Это что-то среднее между квартирой и частным коттеджем. Собственный дом – более дорогой вариант строительства и дальнейшего обслуживания жилья. Иначе большинство горожан предпочитало бы строить дома, а не квартиры. В таунхаусе, по сути, тоже нам предлагают приобрести квартиры, но при этом они отличаются от привычных в многоквартирном доме.

Здесь у каждой – собственный выход на улицу. И свой небольшой земельный участок – он проходит по границе квартиры и достаточ-

для того, чтобы оборудовать стоянку для двух автомобилей и при желании организовать небольшую зону отдыха для цветника или мангала. У квартир площадью 178 квадратных метров есть и отдельный выход на задний двор, где можно устроить зону барбекю с беседкой или даже построить баню. Есть возможность обустройства каминов. Преимуществ – масса!

– Но будущим жильцам этого таунхауса, вижу, предстоит еще немало потрудиться. Есть уже желающие поселиться в таком доме? – спрашиваю менеджера проекта Александра Столярова.

– Продажи мы начали в конце лета, попали в межсезонье и извлекли урок: немного неправильно выбрали формат квартир, выставив на рынок лишь большие площади до 178 квадратных метров, – отвечает он. – К концу лета решили дать горожанам возможность приобрести жилье от 90 «квадратов» – большинство клиентов спрашивают квартиры более скромного метража, чем мы планировали сначала. Интерес оживился. Уже заключены предварительные договоры купли-продажи. Думаю, после заселения 50 процентов квартир таунхаус заживет своей жизнью.

Цена – одна из самых низких!

Чтобы предложить на рынок квартиры площадью от 90 квадратных метров, большие решили при необходимости разделить на две половинки. По желанию

Партнеры проекта:

- администрация города
- ассоциация предпринимателей и промышленников г. Котласа

Все материалы первого сезона и свежие выпуски – на www.kotlas-city.ru/_dp.htm

клиентов ровно посередине большой квартиры устанавливают стенку, переносят санузлы, лестницы, и получаются две квартиры – с одной и другой стороны здания. Точно также – с отдельными входами и земельным участком, правда, уже без заднего двора.

В таких квартирах вполне вмещаются две спальни и небольшой санузел на втором этаже, кухня, гостиная порядка 40 квадратных метров плюс зона прихожей и санузел – на первом. В каждой уже установлены счетчики на воду, тепло и электричество. Квартиры площадью от 90 кв. м уже сейчас в продаже – можно выбрать любую из оставшихся, определить, куда будут выходить окна, заключить предварительный договор купли-продажи, дождаться строительства разделительной стены, оформить документы и заключить уже окончательный договор купли-продажи. Вот и все. И заинтересованный клиент – уже собственник квартиры в таунхаусе, может заниматься отделочными работами.

Особенность этой новостройки в том, что каждый будущий владелец собственных квадратных метров будет сам решать вопросы удобной ему планировки в квартире и на участке. Стены, окна, двери есть, а дальше – все, что захотите! Полная свобода личных дизайнерских фантазий собственника! Никто не навязывает, как должна выглядеть квартира.

Инициаторы проекта могли бы взять на себя часть отделочных работ: установку типовых перегородок пространства квартиры, отделку лестницы на второй этаж, укладку тротуарной плитки на участках, – но не стали. Решили, что это привело бы только к удорожанию стоимости квадратного метра – а на сегодня его цена в таунхаусе на улице Воровского равна 24500 рублям. Одна из самых низких на рынке недвижимости! (Если брать в расчет квартиру 90 квадратных метров, ее стоимость получается всего от 2 млн 205 тысяч рублей. Это соответствует цене двухкомнатной квартиры пло-

щадью всего 50 «квадратов») Затраты на отделку жилья таунхауса смогут спланировать по своему усмотрению. Отсутствие общедомовых площадей существенно снижает коммунальные платежи.

Для тех, кто любит... выделяться

Интересно, кто в большей степени заселит таунхаус? Менеджер дома считает, что двухуровневые квартиры – интересный вариант как для молодых семей, так и для семей пенсионеров, которые не хотят суеты центра города, разрываются между дачей и городской квартирой и в то же время не имеют возможности построить дом.

– К пенсии родителей дети, как правило, уже устроены, живут отдельно, и эти 90 квадратных метров в таунхаусе семья пенсионеров будет вполне организовывать по своему вкусу и потребностям. Плюс у них будет небольшой земельный участок. Микрорайон – недалеко от центра, удобно расположен к выезду на ул. Ленина, рядом – остановка общественного транспорта. С точки зрения безопасности – дом окружен забором. В данной концепции мечта городского жителя иметь свой собственный дом во многом приближается к реальности, и она доступна людям среднего достатка! – говорит Александр Столяров.

Побывав в таунхаусе, хочется добавить, что этот вариант жилья – для людей, которые еще и любят выделяться. И замечательно, что в Котласе есть предприниматели, которые хотят видеть город другим, современным и красивым. Пусть Котлас прирастает не только типовыми многоэтажками!

Елена КРЮКОВА.
Фото автора.

P.S. Если у вас остались вопросы о квартирах в таунхаусе, ответы на них можно получить по телефону 8 (902) 199-70-70 и эл.адресу kotlashouse@gmail.com.



Таунхаус своим ярким цветовым решением смело заявил о начавшихся изменениях в микрорайоне Макарихи



Свободная планировка квартир дает свободу личным дизайнерским фантазиям собственников!



Второй этаж практически готов: стены обиты гипсокартонном, на полу – фанерный лист. Можно клеить обои и стелить ковролин...

Объявление

Извещение о необходимости согласования проекта межевания земельных участков, о месте и порядке ознакомления с проектом

В соответствии с ФЗ от 24.07.2002 г. № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» кадастровый инженер ОАО «Гипросвязь» Минеева О.В. (квалификационный аттестат 63-13-648) извещает собственников земельных долей и заинтересованных лиц о согласовании проекта межевания земельного участка, выделяемого в счет 1 земельной доли, находящейся в общей долевой собственности на землях бывшего ТОО «Двинское» Котласского района Архангельской области, кадастровый номер исходного земельного участка 29:07:0000000:184.

Предметом согласования являются размер и местоположение границ выделяемого в счет земельной доли земельного участка

Заказчиком кадастровых работ по изготовлению проекта межевания является Паршина Ольга Вениаминовна, проживающая по адресу: Архангельская область, Котласский район, д. Куимиха, ул. Советская, д.4, кв. 2.

Местоположение заявленного к выделению в счет 1 доли в праве общей собственности

земельного участка – в 550 м юго-западнее деревни Плешкино, Котласского района Архангельской области.

С проектом межевания земельного участка можно ознакомиться со дня опубликования настоящего извещения в здании администрации МО «Приводинское» д. Куимиха по адресу: Архангельская область, Котласский район, д. Куимиха, ул. Советская, д.7.

Обоснованные возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка принимаются от заинтересованных лиц в течение месяца со дня опубликования настоящего извещения в здании администрации МО «Приводинское» д. Куимиха или по адресу: 443030, Самарская область, г. Самара, ул. Льва Толстого, д. 135, телефон 8-846-275-90-27, адрес электронной почты: 48_mineeva@gs7.ru.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о праве собственности на землю.