

КОТТЕДЖНЫЙ
ПОСЕЛОК

Темье 2 Ягулы

УР, Завьяловский район,
с.Ягул

**Место
для счастья!**

Комфортно как в квартире,
уютно как на даче!



www.yaguly.ru

СОДЕРЖАНИЕ

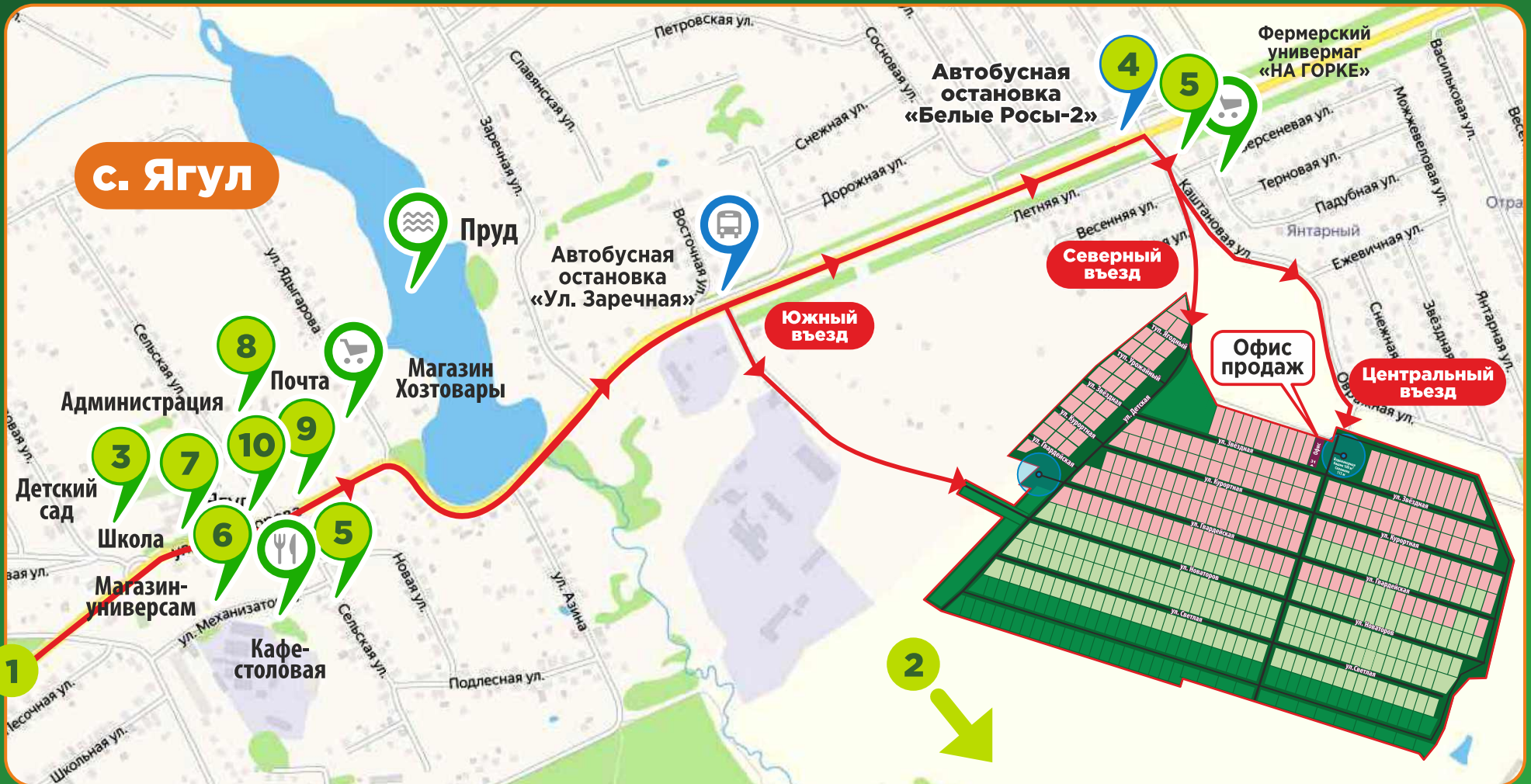
- 3 Расположение
- 4 О посёлке
- 5 Генеральный план
- 6 Транспортная доступность
- 7 Дороги
- 8 12 Проекты домов
- 13 Наши контакты



Белые Росы 2

- 1 Центр Ижевска 15км/20мин
- 2 Хохряки
- 3 Ягульский детсад
- 4 Конечная остановка 320 автобуса
- 5 Сепермаркет «Пятёрочка»

- 6 Супермаркет «Магнит»
- 7 Средняя школа
- 8 Поликлиника
- 9 Аптека
- 10 Церковь



Белые 2 Росы

О ПОСЁЛКЕ

Белые Росы 2 - это опытная команда надежного застройщика. Мы построили современный, безопасный и комфортный для проживания «островков счастья».

Белые Росы 2 - это организованный загородный посёлок с единой архитектурной концепцией, городским комфортом и большим земельным участком в 55га в с.Ягул.

Отсутствие производств и автомагистралей поблизости - гарантия чистого воздуха и тишины.



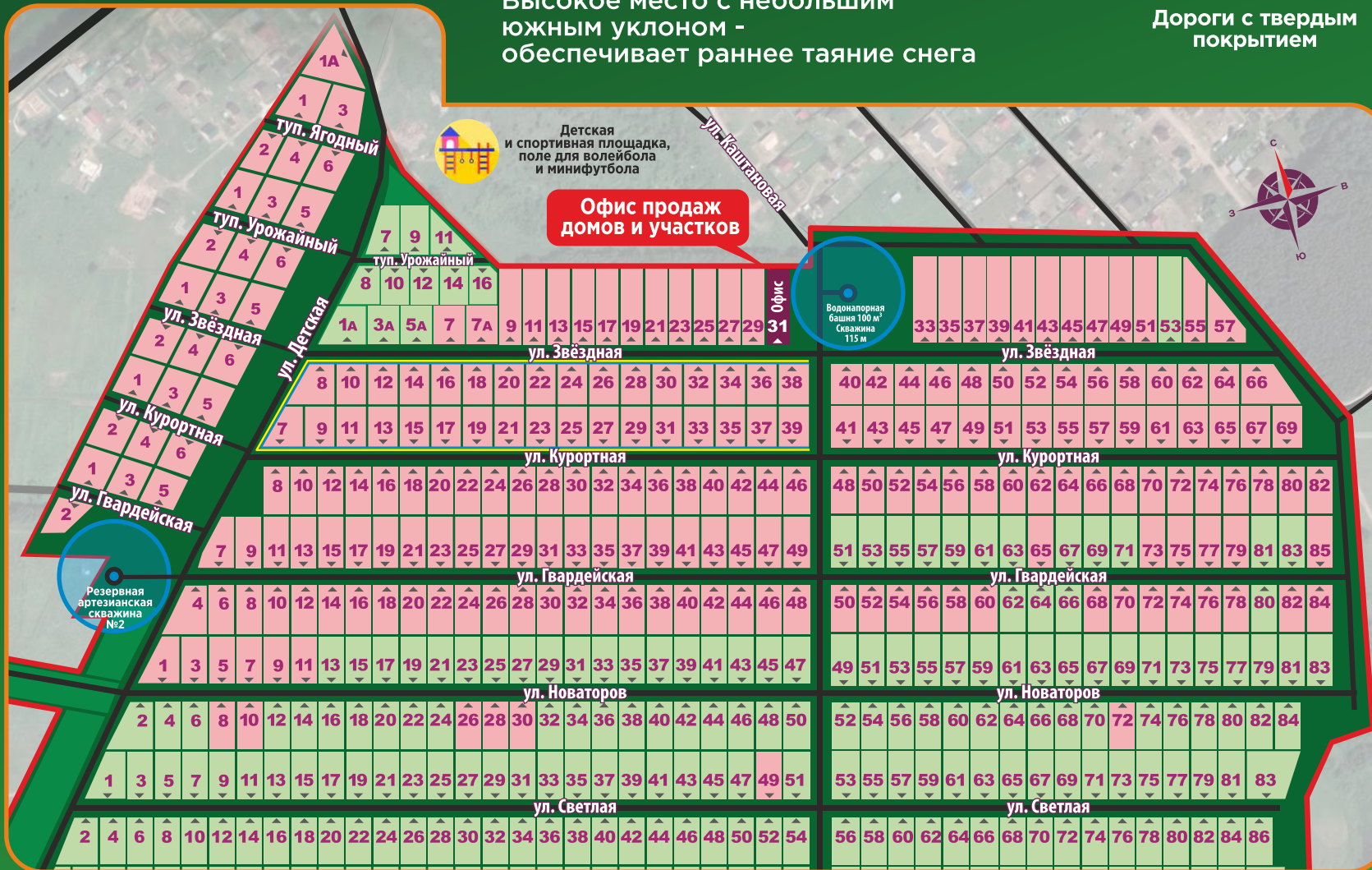
Белые 2 Росы

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Высокое место с небольшим южным уклоном - обеспечивает раннее таяние снега

Дороги с твердым покрытием

Локальная канализация с переливом



Магистральный газ



Центральный артезианский водопровод с глубины 115 м



Ночное освещение всех улиц

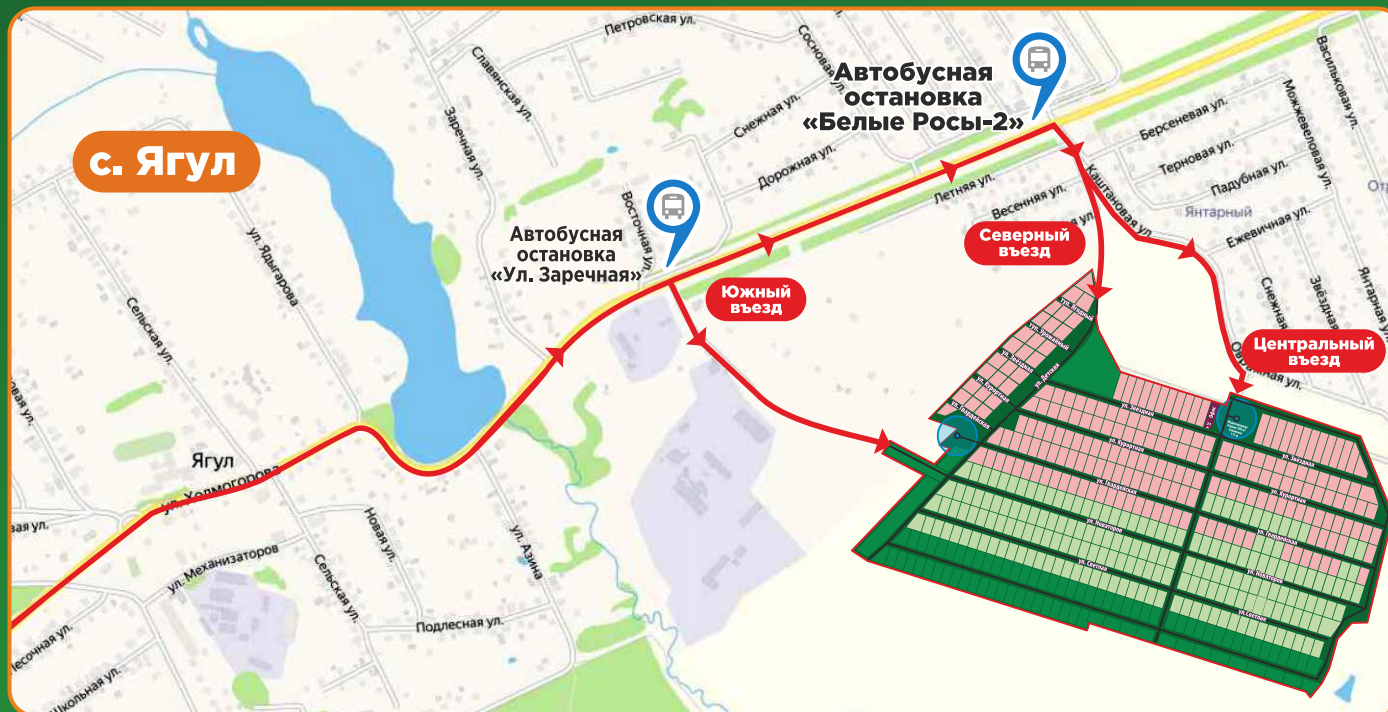
ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

В любое время года вы сможете с комфортом добраться до коттеджного посёлка!

Дорога из Центра города Ижевска на автомобиле займет около 25 минут.

Так же из Ижевска до с.Ягул ходит городской автобус №320 (интервал 20 минут) и 3 маршрутных автобуса.

От остановки автобуса до посёлка всего 10 минут пешком.



В Ягул из города можно проехать тремя маршрутами:

Маршрут 1 - через СВХ - кратчайший маршрут в район Буммаш и 9-е Января (16 мин.)

Маршрут 2 - через Славянское шоссе - 20 минут и вы на улице Удмуртской

Маршрут 3 - через д. Хохлаки, для тех, кто живет и работает в районе Автозавода (20 мин.)

Отсутствие пробок в нашем направлении гарантирует минимальное время в пути

ДОРОГИ

Для комфортного и безопасного передвижения в коттеджном посёлке сделаны дороги шириной 4 метра.

Так же по всем улицам установлено ночное освещение.



Дом 73,5 м² из газобетона

(с возможностью
второго этажа 59,8 м²)

Дом
с панорамными
окнами,
кухней-гостиной
и двумя
спальнями

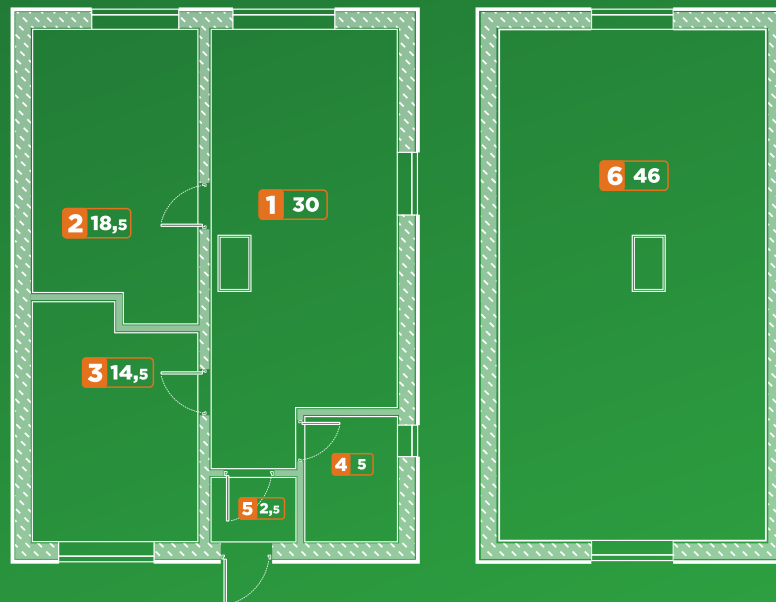


Белые 2
Росы



Экспликация помещений

Номер пом.	Наименование	Площадь м ²
1	Кухня-гостиная	30
2	Спальня	18,5
3	Спальня	14,5
4	С/у	5
5	Тамбур	2,5
6	Второй этаж	46



В этом доме есть возможность увеличить площадь на 46 м² за счет обустройства второго этажа.

Имеется люк и два окна с открываемыми стеклопакетами на мансардном этаже, туда выведены и заглушены трубы отопления.

Данный проект может сдаваться клиенту с полноценным вторым этажом и установленной лестницей из гостиной.

На втором этаже могут разместиться две полноценные спальни и санузел.

Дом сдается клиенту в предчистовой отделке 1 этажа с теплыми полами.

ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ:

- Земельный участок 9 соток
- Готовый дом с заведенными в него коммуникациями: газ, центральный водопровод, электричество 15 кВт 380В, локальная канализация;
- Установлен двухконтурный газовый котел;
- Система отопления разведена и подключена, включая теплые полы и батареи во все помещения дома

Дом 86 м² кирпич-газобетон

(с возможностью
второго этажа 59,8 м²)

Дом
с панорамными
окнами,
кухней-гостиной
и тремя
спальнями



Белые 2
Росы



В этом доме есть возможность увеличить площадь на 59,8 м² за счет обустройства второго этажа.

На втором этаже установлены два окна с открываемыми стеклопакетами, выведены и заглушены трубы отопления.

Данный проект пользуется популярностью у семей с двумя и более детьми.

На втором этаже могут разместиться две полноценные спальни и санузел.

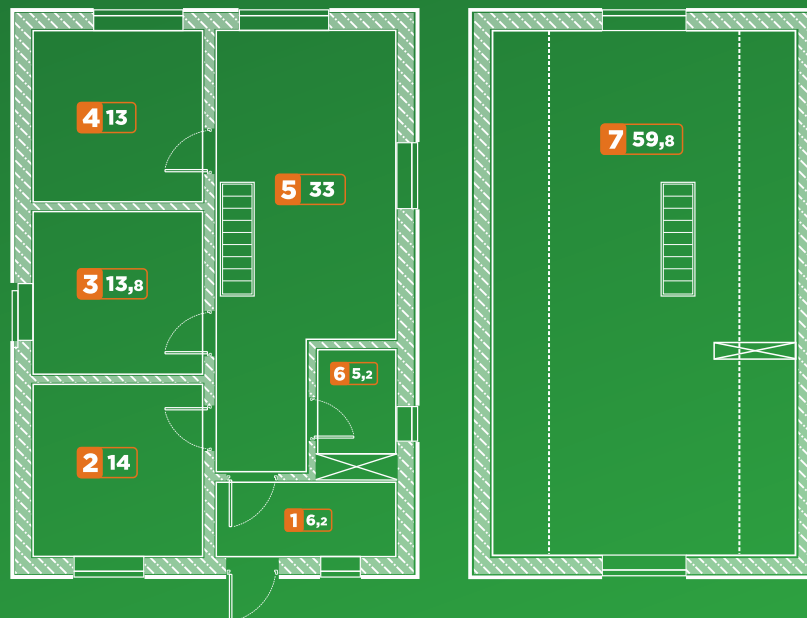
Дом сдается клиенту в предчистовой отделке 1 этажа с теплыми полами.

ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ:

- Земельный участок 9 соток
- Готовый дом с заведенными в него коммуникациями: газ, вода, электричество, канализация;
- Установлен газовый котел;
- Система отопления разведена и подключена, включая теплые полы на все помещения первого этажа

Экспликация помещений

Номер пом.	Наименование	Площадь м ²
1	Тамбур	6,2
2	Спальня	14
3	Спальня	13,8
4	Спальня	13
5	Гостиная	33
6	Санузел	5,2
7	Второй этаж	59,8



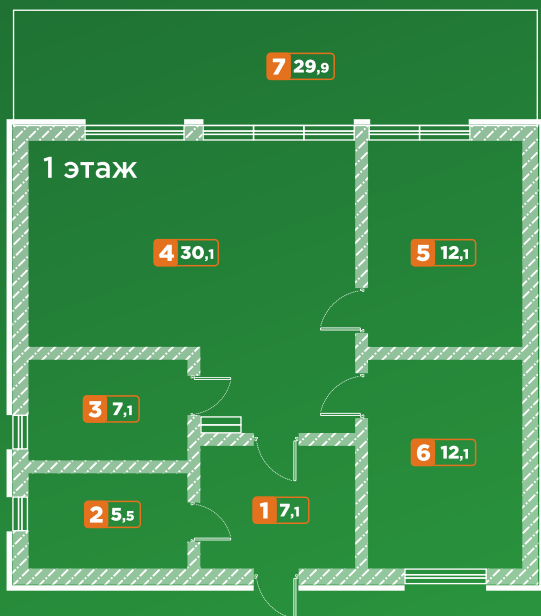
Барнхаус 114,9 м²

Белые 2
Росы

Очень стильный и уютный дом
с панорамными окнами
и вторым светом
с чистой
отделкой

Экспликация помещений

Номер пом.	Наименование	Площадь м ²
1	Тамбур	7,1
2	Котельная	5,5
3	Санузел	6,1
4	Кухня-гостиная	30,1
5	Спальня	12,1
6	Спальня	12,1
7	Терраса	29,9
8	Антресоль	7,1



ОСОБЕННОСТИ:

Современный энергоэффективный дом с чистой отделкой полностью готовый к проживанию.

Из спальни и гостиной отдельные выходы на просторную террасу, с которой открывается захватывающий вид на ковер лесов и огни большого города.

ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ:

- Земельный участок 9 соток
- Готовый дом с заведенными в него коммуникациями: вода, электричество, канализация
- Установлен электрический котел
- Система отопления разведена и подключена, включая теплые полы
- Право подключения к газоснабжающей сети

Дом 123 м² кирпич-газобетон

Белые 2
Росы



Одноэтажный просторный дом с террасой, панорамными окнами, с тремя комнатами и кухней-гостиной

Экспликация помещений

Номер пом.	Наименование	Площадь м ²
1	Тамбур	6,1
2	Топочная	3,8
3	Санузел	1,3
4	Ванная	3,8
5	Коридоры	8,8
6	Гостиная-кухня	24,6
7	Спальня	13,4
8	Спальня	11,6
9	Спальня	15,1
10	Терраса	31,6



ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ:

- Земельный участок 9 соток
- Готовый дом с заведенными в него коммуникациями: газ, вода, электричество, канализация;
- Установлен двухконтурный газовый котел;
- Установлен резервный электрический котел;
- Система отопления разведена и подключена, включая теплые полы на все помещения первого этажа
- Ламинат в жилых комнатах, в других помещениях плитка 600x600 мм;
- Санузел: пол, стены - плитка, душевой поддон, сантехника

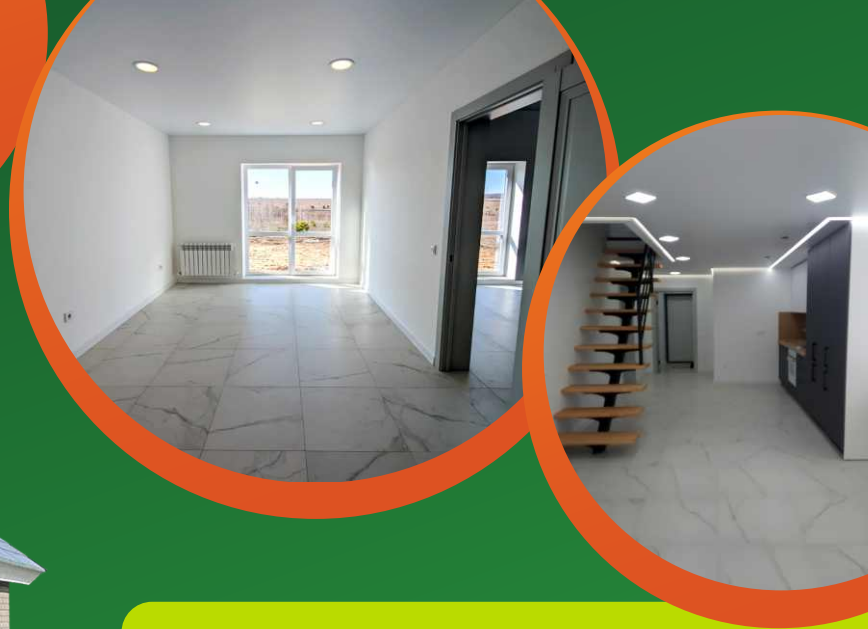
Особенность - будут выполнены основные работы по чистовой отделке, за исключением обоев, дверей и натяжных потолков

Дом 113,5 м² из газобетона (двухэтажный)

Просторный дом
с кухней-гостиной
и четырьмя
спальнями
для большой
и дружной
семьи



Белые
Росы



Светлый дом с панорамными окнами.

Теплые полы во всех комнатах
первого этажа.

В доме установлена система
отопления от газового
двухконтурного котла.

Заведено в дом электричество
380В (три фазы).

Дом построен для комфортного
круглогодичного проживания.

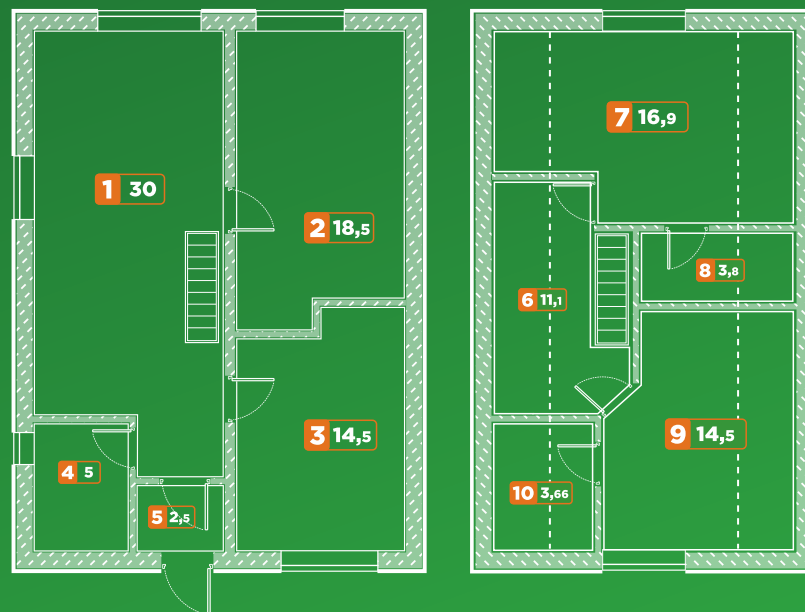
Грамотно продуманная планировка
каждого метра.

ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ:

- Земельный участок 9 соток
- Готовый дом с заведенными в него коммуникациями: газ, вода, электричество, канализация;
- Установлен газовый котел;
- Установлен резервный электрический котел;
- Система отопления разведена и подключена, включая теплые полы на все помещения первого этажа

Экспликация помещений

Номер пом.	Наименование	Площадь м ²	
Первый этаж			
1	Кухня-гостиная	30	70,5
2	Спальня	18,5	
3	Спальня	14,5	
4	С/у	5	
5	Тамбур	2,5	
Второй этаж			
6	Коридор	11,1	49,9
7	Спальня	16,9	
8	Гардероб	3,8	
9	Спальня	14,5	
10	С/у	3,6	



Наши менеджеры с удовольствием проведут для Вас экскурсию, покажут готовые и строящиеся дома, участки, помогут Вам подать документы на ипотеку, проконсультируют по всем юридическим вопросам, связанным с покупкой дома.



Андрей Михайлов

Специалист по недвижимости

Телефон сотовый: **+7(912) 856-36-58**

Телефон городской: **8(3412) 56-36-58**

WhatsApp, Viber: **+7(912) 856-36-58**

Почта: **andrey@jagul.ru**



Виталий Баранов

Специалист по недвижимости

Телефон сотовый: **+7(982) 117-63-66**

Телефон городской: **8(3412) 57-63-66**

WhatsApp, Viber: **+7(982) 117-63-66**

Почта: **vitaly@jagul.ru**

Работаем без выходных!

пн

вт

ср

чт

пт

9:00-17:30

сб

вс

9:00-15:00



Офис продаж:

УР, Завьяловский район,

с. Ягул,

мк-н «Белые Росы-2»,

ул. Звёздная, 31

(рядом с водонапорной башней)