**Продажа**

## дом 106.4 м² с баней 30,2 кв.м

Саратов,

г Саратов, деревня Долгий Буерак, 2-й Элистинский пр-д, д 26

## ₽ 9 990 000

Продам дом 130 кв.м.(в чистоте 106,4) квадратных метра с участком ИЖС - 12 соток и Баней 30,2 кв.м.

Что входит в стоимость:
Одноэтажный, готовый дом ЧИСТОЙ площадью 106,4 кв.м
- фундамент - свайно-ленточный
- стены - газосиликатный блок ГРАСС 300-375
- фасад - облицовочный кирпич
- кровля - металлочерепица
Предчистовая отделка: Штукатурка, стяжка с подключенным теплым полом (водяное отопление, также есть и радиаторы отопления), электричество по точкам (удвоенное) по всему дому по специальному проекту, выведены сантехнические точки в мокрых зонах, дорогие окна, дверь с замочными скважинами против дождя.
В данный момент дом уже отапливается (установлен электрический котел с онлайн регулировкой и контролем, даже на расстоянии более 1500 км), а также уже подключен газ
Высокие потолки - 3,25 м
Имеется Французский выход во двор, есть уже и терраса 16 кв.м.
Подключены, как в дом, так и в баню:
- электричество 15 кВт
- централизованное водоснабжение
- централизованная канализация

Закуплена инсталляция, дорогая душевая кабина, которые готовы передать новому собственнику!
Также для дома был заказан дизайн проект от известного дизайнера города Саратов, по стоимости проект 300 тысяч рублей, по которому Вы сможете доделать всю отделку и расстановку мебели (в проекте всё подробно расписано, вплоть до того, где и что закупать)!

В доме 3 комнаты, 12,4 кв.м, 11,43 кв.м и 15,21 кв м, большая кухня гостинная с выходом на террасу 29,61 кв.м, совмещенный санузел 7,37 кв. м., коридор 12,39 кв.метра, прихожая 6,85 кв.м, отдельно котельная 6,87 кв.метра, ну и конечно гардеробная 4,2 кв. метра.

Баня площадью 30,2 кв.м, внутри без отделки, поэтому по желанию, Вы можете данное строение использовать, как гостевой дом!
Участок ИЖС -12 сотки, это единственный участок на всей территории такой большой и просторный!

Инфраструктура:
Дом находится в новом загородном поселке Турмалин, это огороженная территория , где планируется по итогу 92 дома, 1/4 собственников уже заехали и с радостью проживают там. Сбора и дополнительных ежемесячных плат в посёлке нет и не будет! Дороги чистят, вода и канализация пока еще находится на обеспечении у застройщика и Вы пока оплачиваете только за электричество. Внутри территории новая, современная, огромная спортивная площадка, весной планируется детская. В октябре 2024 года будет произведен ремонт дорог (асфальтная крошка), дополнительных плат за это не нужно!
Рядом (а то есть прям соседи) Загородный комплекс Гермес, где Вы сможете прогуливаться своей семьёй, посещать ресторан, различные мероприятия, кататься на лошадях, при необходимости там же и отель, банный комплекс, летний большой бассейн с баром.

В 5 минутах конечная остановка 391 автобуса, который ходит по расписанию каждый час и если Вы останетесь на время без личного а/м, то всегда сможете оттуда уехать не только на такси.
Под мостом конечная 90 автобуса, также там находится 5-ка и по пути домой всегда можно заехать за необходимыми продуктами. В 5 минутах от дома на машине находится Леруа Мерлен, в 7 минутах Лента, в 12 минутах Юбилейный и если 30 минут и Вы в самом центре города!
А самое важное для семей с детьми! В 7 минутах от дома на машине находится новый детский садик, а также новая, современная (со своим бассейном, большой спортивной площадкой, катком) школа! И! От дома, с остановки, детский автобус от города будет забирать Вашего ребёнка по расписанию и также привозить обратно-это Бесплатно! Это большущие преимущество для загородной недвижимости однозначно!!!
Вокруг тишина, красота, вечером красивый вид на город, чистейший воздух! В 5-10 минутах Волга, любой пляж, Волжские дали, Пристанное, где при наличии катера можно оставлять на стоянке!

Дом, баня и участок в собственности, поставлены на кадастровый учёт! 1 взрослый собственник!

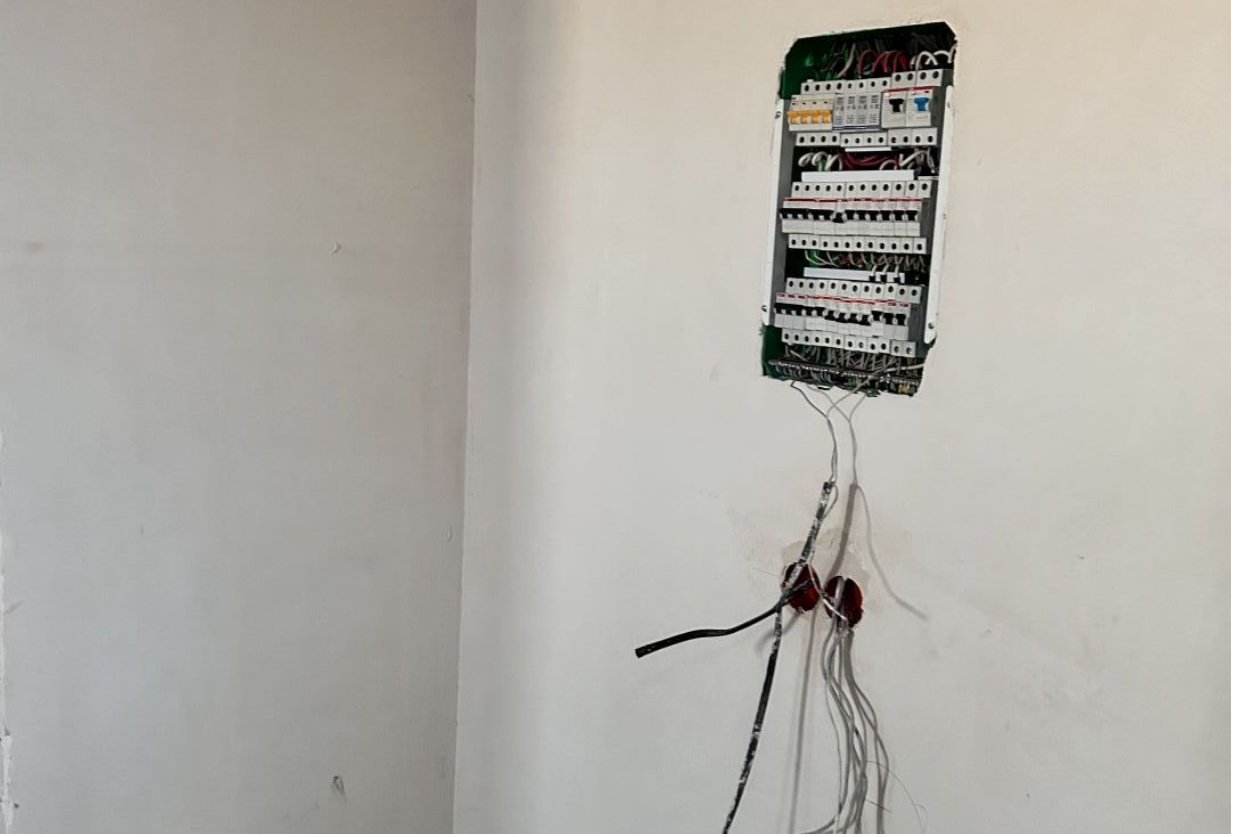
Читая данное объявление проникнитесь и ощутите прелести загородного дома на данной локации, ведь это целый дом и по цене квартиры! Но фотографии и описание, не совсем передают всех преимуществ, поэтому обязательно приезжайте на просмотр!

А если остались вопросы, я всегда на связи, рада буду ответить и показать в любое абсолютно время! Рассмотрим любой вид расчета, сертификаты, материнский капитал, ипотека. Помощь в одобрении ипотеки, полное сопровождение, юридическая чистота и гарантия сделки!

Реальному покупателю торг! Но только при просмотре.

Тип объекта: **дом**
Общая площадь: **130 м²**
Количество этажей: **1**
Год постройки: **2023**
Тип участка: **ИЖС**
Душ: **В доме**
Количество комнат: **4**

Тип дома: **кирпичный**
Площадь участка: **12 сот.**
Подвальное помещение: **нет**
Материал стен: **Газоблоки**
Санузел: **в доме**
Удобства: **в доме**

RAVAK

445