



**Продажа**

**дом 63.6 м<sup>2</sup> на участке 3.45 сот.**

Саратов,

ул Соколовая, д 178

**◆ ₽ 2 900 000**



Одноэтажный жилой дом, общей площадью 63,6 м<sup>2</sup> на земельном участке 3,45 сот. (рельеф участка ровный), Волжский район, г. Саратова, состоящий из 4-х комнат и кухни. Дом пригоден для круглогодичного проживания. Дом электрифицирован, имеется центральное водоснабжение, канализация (септик). Жилой дом подключен к газу, установлен газовый котёл, который обеспечивает теплоснабжение в доме. В доме имеется два входа-выхода, погреб.

Территория земельного участка огорожена забором (калитка, распашные ворота). На земельном участке расположен 2-х этажный кирпичный гараж, который возможно использовать для хранения автомобиля. Гараж сухой, пол/перекрытие бетонное. В гараже есть электричество, освещение, розетки, стеллажи. Ворота распашные открываются полностью. Гараж оснащен смотровой ямой.

Главным преимуществом этого жилого дома является его местонахождение.

Дом расположен в шаговой доступности от остановки общественного транспорта «Радищева» - 3 мин. ходьбы (автобусы: 2Д, 284; маршрутные такси: 1, 5, 25, 34, 52, 66, 72, 73, 95, 97). До продуктового магазина «Магнит» - 5 мин. ходьбы.

Кроме того, в шаговой доступности:

- МОУ Гуманитарно-экономический лицей – 6 мин.
- Саратовский социально-экономический институт РЭУ им. Г. В. Плеханова – 9 мин.
- Церковь Покрова Пресвятой Богородицы – 12 мин.
- Саратовская соборная мечеть – 11 мин.
- Россельхозбанк – 10 мин.
- Сквер Героев Краснодона – 4 мин.
- Театральная площадь – 18 мин.
- проспект имени Петра Столыпина – 21 мин.
- Татарская гимназия – 14 мин.
- МОУ Лицей № 4 - 16 мин.

Жилой дом в собственности. Один собственник, в собственности более 5 лет.

Придомовая территория используется только собственником данного жилого дома.

Земельный участок в аренде на 49 лет (договор аренды заключен в 2018 г.). Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют. Вид разрешённого использования: размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).

Под ипотеку не подходит! Год постройки — ранее 1975 года.

Приглашаю всех желающих на просмотр объекта!





Тип объекта: **дом**  
Общая площадь: **63.6 м<sup>2</sup>**  
Количество этажей: **1**  
Гараж: **1 машиноместо**  
Санузел: **в доме**  
Тип сделки: **Свободная**

Материал стен гаража: **Бревно**  
Площадь участка: **3.45 сот.**  
Количество комнат: **4**  
Тип участка: **Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)**  
Тип планировки: **Изолированная**





