



**Продажа**

**дом 126.1 м<sup>2</sup> на участке 6 сот.**

Саратов,

г Саратов, 4-й Рубиновый проезд, уч 4



**◆ ₹ 5 350 000**

□ Продается ТЕПЛЫЙ и КАЧЕСТВЕННЫЙ жилой дом в черте города! □ Ровный участок у Волги!  
Идеальное сочетание городского удобства и частного комфорта. Ваш шанс обрести уютное гнездышко □ с отличной транспортной доступностью и большим потенциалом участка!

□ Главные преимущества:

- □ Превосходное расположение:

- □□□ ШАГОВАЯ ДОСТУПНОСТЬ до набережной реки Волга! □ (Идеально для прогулок и отдыха!)

- □□ Удобная транспортная доступность: легко добраться как на машине, так и на общественном транспорте (остановка всего в 5 минутах □ ходьбы).

- Участок расположен недалеко от ул. Большая Сеченская (удобный выезд □□), но при этом □ ТИХО и СПОКОЙНО – шум дороги не беспокоит.

- □ Идеальный участок:

- □ ПРосторный, ровный (без уклонов! □).

- □ Геометрически ПРАВИЛЬНАЯ ФОРМА – максимально удобен для планировки и использования.

- □ ОГРОМНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ: места хватит для воплощения ЛЮБЫХ идей! □

- Баня/сауна □□□, бассейн □□□, зона барбекю □, детская площадка □, гараж □, сад или огород □ – все возможно!

- □ Качественный и ТЕПЛЫЙ дом (построен с умом! □):

- □□ Надежная конструкция: Каркас из бруса 50x150 мм.

- □ Энергоэффективность – ключевой плюс:

- Утепление стен: 150 мм + БЕЛТЕРМО 20 мм (эффективность как 50 мм! □).

- Все стыки бруса проконопачены джутом – минимум мостиков холода □□.

- Утепление перегородок: 100 мм (хорошая □ звукоизоляция).

- □□ Усиленные полы: шаг лаг всего 400 мм (надежнее стандарта!).

- □ Долговечная кровля: Покрытие – качественный Кликфальц.

- Используются современные технологии и материалы. Готовы подробно рассказать при встрече! □

- □ Готовые коммуникации:

- □ Внутри дома: вода, канализация, электрика.

- □ На участке: электричество, водоснабжение, септик (автономная канализация). Готово к заселению! □

□ Почему стоит купить именно этот дом?

- □ Редкое предложение: Дом в городе с участком у Волги!

- □ Инвестиция в будущее: Земля в районе растет в цене! □

- □□ Комфорт и Качество: Дом построен на совесть с акцентом на ТЕПЛО и надежность. □

- □ Свобода творчества: Участок – чистый лист для ваших идей! □

□□□□□Уважаемые покупатели□□□□□

Если у вас возникли проблемы со звонком или вы столкнулись с тем, что на звонок отвечает не владелец объявления, пожалуйста, свяжитесь со мной через сообщение. Я постараюсь ответить как можно скорее.

В последнее время на платформе возникли проблемы, которые мешают нормальной работе: невозможно дозвониться, связь плохого качества, путаница с телефонными номерами и т. д.





Тип объекта: **дом**  
Общая площадь: **126.1 м<sup>2</sup>**  
Количество этажей: **1**  
Год постройки: **2024**  
Санузел: **в доме**  
Тип сделки: **Свободная**



Материал стен: **Деревянный**  
Площадь участка: **6 сот.**  
Количество комнат: **4**  
Тип участка: **Садовое некоммерческое товарищество (СНТ)**  
Тип планировки: **Изолированная**

