



**Продажа**

## **Шикарный коттедж в лесном царстве**

Саратов, 4,5,6 Дачные

г Саратов, ул 5-я Дачная, д 118

**◆ ₹ 53 000 000**



Предлагаем элитный коттедж премиум-класса с полной реконструкцией 2024 года!

Дом расположен в живописном лесном массиве на 5-й Дачной. Один из четырех домов на закрытой охраняемой территории. Шикарное уютное, безопасное место! □  
Дом и земля в собственности.

Простор: добротный дом площадью 362.7 м2 на участке 11 соток с ландшафтным дизайном.  
В коттедже большое количество помещений (см. планировку). Жилая площадь составляет 137 м2.

Цокольный этаж - спортзал, совмещенный санузел, две кладовые, два коридора, новая современная дубовая лестница, теплый гараж на два автомобиля.  
Первый этаж - холл, кухня с оригинальной немецкой техникой, жилая комната, гостиная, совмещенный санузел, коридор, терраса.  
Второй этаж (мансардный) - три жилые комнаты, гардеробная, холл, совмещенный санузел, коридор, балкон.

Рольставни по всему дому. Интернет, телевидение, вай-фай по всему дому. Новые автоматические ворота в две стороны 5 метров.

□ ВАЖНО! В 2024 году произведен полный капитальный ремонт всего дома и придомовой территории, произведена замена абсолютно всего - от коммуникаций до отделки дома. Соответственно, все новое!

Коммуникации:  
Отопление, горячее водоснабжение - газовый котел. Новые радиаторы отопления, теплый пол, действующий современный камин, все комнаты оборудованы сплит-системами.

Водоснабжение, канализация, электроснабжение - центральные. Система очистки воды.  
На ухоженном участке высажены ели, берёзы, туи, вишня, яблони, абрикос, 20 кустов роз...

На территории обитают белки — уникальная экосистема. Установлены автополив, освещение, новая брусчатка, хозблок с ёмкостью для полива.

Безопасность: сигнализация и видеонаблюдение в доме и по периметру территории - с выводом на мобильное устройство. Бесценна волшебная инфраструктура: завораживающий лес, рядом спортивный комплекс Кристалл, ФОК с бассейном, лыжная база! □

Чистая продажа, один взрослый собственник. Комплексное сопровождение сделки.  
□ Звоните! Собственник готов к переговорам! TOPГ.





Тип объекта: **коттедж**  
Общая площадь: **363 м<sup>2</sup>**  
Количество этажей: **2**  
Подвальное помещение: **Гараж**  
Гараж: **2 машиноместа**  
Санузел: **в доме**  
Тип сделки: **Свободная**

Материал стен гаража: **Кирпич**  
Площадь участка: **11 сот.**  
Количество комнат: **5**  
Год постройки: **2005**  
Тип участка: **Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)**  
Тип планировки: **Изолированная**











