



**Продажа**

**Добротный дом в районе Шумейки**

Энгельс,

Саратовская обл, Энгельсский р-н, тер СНТ  
Золотая осень, уч 223



◆ **₽ 9 500 000**

Добротный просторный дом в районе Малой Тополевки и Шумейки! Энгельсский район, СНТ Золотая осень.

Участок площадью 6 соток — ровный, ухоженный, с любовью спланированный.  
Завезена плодородная земля, организован ровный газон, есть зона под огород.  
Растут декоративные растения, молодые плодовые деревья и кустарники.

**ОСНОВНОЙ ДОМ** площадью 159 м<sup>2</sup> — два этажа, пеноблок + утеплитель 10 см.

**Первый этаж:**

Кухня-гостиная, две спальни, санузел, бойлерная.  
Плитка для санузла и пола первого этажа уже куплена — остаётся вам!

**Второй этаж:**

Две большие спальни с выходом на общий балкон.  
Гардеробная, просторный санузел (выложен качественной плиткой).  
Стены зашпаклеваны под обои, на полу качественный ламинат.

Новая лестница — безопасная и красивая.  
В части помещений требуется ремонт — но основа уже отличная, а отделочные материалы для первого этажа уже в наличии!

**ВТОРОЙ ДОМ** площадью 30 м<sup>2</sup> — с ремонтом — гостевая зона с сауной.  
Сауна, комната отдыха, небольшая кухня, душевая, санузел, коридор.

**П БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ:**

Беседка 21 м<sup>2</sup> с мангалом и мебелью из массива дерева.

Холодный хозблок для инвентаря.

Забетонированная площадка на два автомобиля.

Коммуникации: скважина, септик, электрические котлы (на каждый дом отдельно).

**ЛОКАЦИЯ:**

До залива Волги — 3 минуты пешком! пляж через 5 домов.  
Тихий район, природа, воздух, вода — и при этом всё в шаговой доступности.

**ПОЧЕМУ СТОИТ КУПИТЬ:**

Два полноценных дома на одном участке.  
Участок уже готов — не надо вкладываться в планировку и землю.  
Материалы для ремонта первого этажа уже куплены.  
Отличная локация у воды.  
Продажа в связи с переездом — все делалось для себя, но изменились планы.  
Один владелец. Дом, земельный участок, гостевой дом, беседка и хозблок - в собственности.

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.  
Вид разрешенного использования: для ведения садоводства.  
Здание зарегистрировано как **ЖИЛОЙ ДОМ**.

П Звоните, договоримся о просмотре! Без комиссии с покупателя.





Тип объекта: **коттедж**  
Общая площадь: **159 м²**  
Количество этажей: **2**  
Подвальное помещение: **нет**  
Гараж: **нет**  
Санузел: **в доме**  
Тип сделки: **Свободная**



Материал стен: **Блочный**  
Площадь участка: **6 сот.**  
Количество комнат: **4**  
Год постройки: **2019**  
Тип участка: **Садовое некоммерческое товарищество (СНТ)**  
Тип планировки: **Изолированная**















