



**Продажа**

**дом 142.2 м<sup>2</sup> на участке 7.34 сот.**

Саратов, Усть-Курдюм

г Саратов, село Усть-Курдюм, ул Подсолнечная,  
д 31



**◆ ₹ 9 500 000**



Продается добротный, теплый дом в живописном месте Саратова — Усть-Курдюм. Идеальный вариант для тех, кто ценит простор, надежность и готов заезжать без масштабного ремонта.

П ПЛАНИРОВКА И КОМФОРТ:

П П3 изолированные комнаты + большая гостиная, совмещенная с кухней (отличное зонирование). П П Высота потолков 3 метра — ощущение воздуха и света. П П Теплые полы по ВСЕМУ периметру дома — комфортная температура в любое время года.

П КАЧЕСТВО ПОСТРОЙКИ И ИНЖЕНЕРИЯ:

П П Толщина стен 45 см — дом очень теплый зимой и прохладный летом. П П Фундамент: Ленточный, цоколь кирпичный. П П Фасад: Блок «Грасс» + кирпичная облицовка. П П Перегородки: кирпичные. П П Крыша: Металлочерепица. П П Окна: Двухкамерные стеклопакеты. П П Состояние: Предчистовая отделка (стены готовы к финишной покраске или обоям на ваш вкус).

П КОММУНИКАЦИИ (ВСЁ ПОДКЛЮЧЕНО И ПРОВЕРЕНО):

П Вода: Городское водоснабжение (вода уже в доме). П Электричество: Подключено, установлен электрический котел. П Канализация: Септик из 3-х железобетонных колец высотой по 1,5 метра (серьезный объем, не требует частой откачки). П Газ: Газ подведен до границы участка. Осталось только завести в дом — никаких проблем с разрешениями! П П Отопление проверено зимой: Дом успешно отапливался в зимний период 2025–2026 гг. Стены 45 см + теплые полы по всей площади показали отличную энергоэффективность — в доме было тепло и сухо.

Дом расположен не в плотной застройке — никаких окон в окна, никакой тесноты. Вокруг ощущается настоящий простор, свежий воздух, тишина и свобода.

П ФИНАНСОВЫЕ БОНУСЫ И ДОКУМЕНТЫ:

П Документы в полном порядке. Земля в собственности. П ПОДХОДИТ ПОД СЕМЕЙНУЮ ИПОТЕКУ. На руках есть заключение администрации муниципального образования о соответствии требований по проживанию (все справки для банка готовы). П Любая форма расчета: наличные, ипотека, МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ.





Тип объекта: **дом**  
Общая площадь: **142.2 м²**  
Количество этажей: **1**  
Год постройки: **2024**  
Санузел: **в доме**  
Тип сделки: **Свободная**

Материал стен: **кирпичный**  
Площадь участка: **7.34 сот.**  
Количество комнат: **4**  
Тип участка: **Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)**  
Тип планировки: **Изолированная**









