



**Продажа**

**коттедж 263 м<sup>2</sup> на участке 13.9 сот.**

Энгельс,

Саратовская область, Энгельсский район,  
Красный Яр, ул Мира

**◆ ₹ 13 700 000**



2-этажный коттедж из красного кирпича и газобетонных блоков площадью 263 кв.м. на земельном участке 13,9 соток в селе Красный Яр Энгельсского района в 150 метрах от реки Березовка (приток Волги - до неё 5-7 минут спокойного пешего хода, есть оборудованный пляж). Коттедж, земельный участок и надворные постройки в собственности + арендована 1 сотка земли перед домом. Категория земли в собственности - "Земли населенных пунктов", разрешенные виды использования - "Для ведения личного подсобного хозяйства" (адрес присвоен, прописка возможна). Разрешенное использование арендованного участка - для благоустройства.

В доме на 1 этаже - просторный холл, кухня, санузел, помещение для двухконтурного газового котла, автоматического нагнетающего водяного насоса и фильтровальной станции (для дополнительной глубокой очистки водопроводной воды), два коридора, зал, две спальни. На 2 этаже - просторный бильярдный зал, спальня и санузел. На второй этаж ведет прочная деревянная лестница. В доме проведён дизайнерский ремонт. Перед домом установлен навес на 3-4 машины. Подключены центральные коммуникации - газ, свет, вода. Слив - септик. На обоих этажах установлены сплит-системы.

На участке - жилой дом с автономным отоплением. В этом доме - кухня, зал, комната отдыха, баня с газовым котлом, санузел. Есть гараж, сарай с погребом. На участке - взрослые декоративные деревья хвойных пород, комплект плодовых деревьев, теплица. Участок в идеальном состоянии - проведена профессиональная обрезка сада, засаженный газон аккуратно подстрижен. Есть "летний туалет". Оборудована скважина для полива растений на участке, установлена накопительная ёмкость для воды.

Развитая инфраструктура - в селе магазины, школа, детские садики, аптеки, больница, дом культуры. Ходит автобус. До села ведёт отличная асфальтированная дорога.

Один взрослый собственник, в собственности более 5 лет. Никто не прописан.

Комплексное сопровождение сделки. Показ в любое время (по предварительной договоренности).





Тип объекта: **коттедж**  
Общая площадь: **263 м²**  
Количество этажей: **2**  
Подвальное помещение: **Погреб**  
Гараж: **1 машиноместо**  
Санузел: **в доме**  
Тип сделки: **Свободная**



Материал стен гаража: **Кирпич**  
Площадь участка: **13.9 сот.**  
Количество комнат: **6**  
Год постройки: **2010**  
Тип участка: **Фермерское хозяйство**  
Тип планировки: **Совмещенная**























