

О Создано: 30.04.2025 в 15:07

Обновлено: 12.11.2025 в 12:38

## Пады, улица Железнодорожная, д. 40 600 000 ₽

Пады, улица Железнодорожная, д. 40

Улица

улица Железнодорожная

### Дом

Жилая площадь

 $31 \text{ m}^2$ 

Площадь кухни

 $10.1 \, \text{M}^2$ 

Общая площадь

 $63.5 \text{ m}^2$ 

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Дома, дачи

Строение

Деревянное

туалет в доме, душ в доме, баня/сауна, отопление, канализация, электричество, газ

#### Описание

Агентство недвижимости «ВАРИАНТ» предлагает к покупке ОТДЕЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ с БАНЕЙ на станции Пады, общей площадью 63,5 кв.м. (+ веранда 8,3 кв.м.), для КРУГЛОГОДИЧНОГО ПРОЖИВАНИЯ или в

# Виктор Сучков, Вариант Балашов 79033830978







качестве ДАЧИ. Дом этот будто спрятался от суеты в уютном уголке природы - среди стройных белоствольных берёз и ароматных вишен. Здесь царит особая атмосфера спокойствия и умиротворенности. Это место, где сердце отдыхает, душа наполняется теплом, а жизнь обретает гармонию. О ДОМЕ: Деревянный. Ошелёван. 1976 года постройки. Высокий добротный фундамент. Кровля шифер. 5 ПВХ окон. Крепкие деревянные полы. Автономное отопление - современный экономичный газовый котёл с насосом для циркуляции + по всему дому биметаллические радиаторы + ПВХ трубы. Четырёхконфорочная газовая плита. Слив большая яма. Счётчики на электричество и газ. ПЛАНИРОВКА: БОЛЬШОЙ зал - 21,9 кв.м.; 2 компактные изолированные спальни - 4,7 и 4,4 кв.м.; функциональная прихожая - 11,4 кв.м.; уютная столовая - 6,1 кв.м.; просторная кухня – 10,1 кв.м.; совмещенный санузел – 4,9 кв.м.; светлая веранда - 8,3 кв.м. ОБ УЧАСТКЕ: 26 соток. В собственности. Личное подсобное хозяйство (ЛПХ). НЕ межёван (перед покупкой сможете сами решить сколько нам для Вас нужно отмежевать). 4секционный сарай с погребом и гаражом под мотоцикл. БАНЯ. Огороженный забором двор. Колодец. Заезд для машины. Огород. Заезд для машин. Уличный туалет. Фруктовоягодный сад: яблони, груша, слива, вишня и др. ЛОКАЦИЯ: Первый дом рядом с жд переездом на пос. Ириновский (рядом с пос. Октябрьский / "Смычка") ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 1 взрослый собственник. Более 5 лет в собственности, что более безопасно для покупки. Чистая продажа. БЫСТРАЯ СДЕЛКА. ПРЕИМУЩЕСТВА: УДОБНО ЖИТЬ: укромное и безопасное местоположение, скрытое от любопытных глаз (получается как бы "Берёзово-вишнёвый оазис"); экологически

чистое место. Интересный ландшафт и очень полезный сельский воздух, круглогодичный асфальтированный подъезд(практически до дома). До Балашова: на автобусе - 40-45 минут (2 [иногда 3] раза в день ходит рейсовый автобус Балашов - Пады). на автомобиле - 30-35 минут (или 10 песен в магнитоле). В 5 минутах ходьбы железнодорожная станция "Пады" - все поезда и электрички ртищевского направления (до 17 поездов и до 5 электричек). До Балашова - 20-30 минут, до Саратова - 4,5 часа. Дом - деревянный, поэтому в нём так ЛЕГКО и ВОЛШЕБНО СПИТСЯ и ДЫШИТСЯ. Удобный пищеблок: кухня и столовая отдельно. Дополнительно к газовому отоплению имеется действующая печка-голландка – не страшны никакие катаклизмы. Персональная банька отлично восстанавливает душевное и физическое самочувствие. Вкусная питьевая вода из колодца. Соседей практически нет (живут на достаточном расстоянии). РАЙ для любителей РЫБАЛКИ. Большое количество водоёмов в округе. В качестве дачи Вы получаете все преимущества загородного отдыха: шашлыки, рыбалка, собирание грибов, ягод и фруктов, занятия спортом и др. удовольствия жизни и отдыха.



























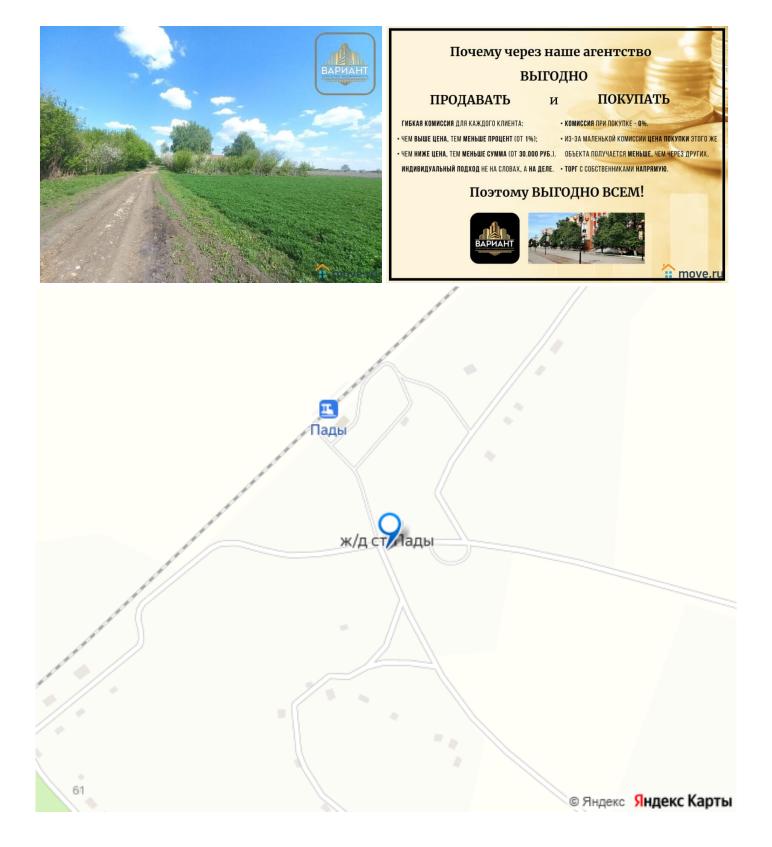












Move.ru - вся недвижимость России