

# Часть дома, 74.00 м<sup>2</sup>

Воронеж, Железнодорожный район, Спортивная улица, 68

## от 2 799 000 рублей

Телефон: +7 (473) 2638-638

### Характеристика объекта

Тип сделки	продажа
Микрорайон	Краснолесный микрорайон
Ипотека	да
Электричество	да
Газ	да
Отопление	да
Вода	да
Канализация	да
Количество этажей	1
Материал	Кирпичный
Общая площадь, м <sup>2</sup>	74
Жилая площадь, м <sup>2</sup>	46
Площадь кухни, м <sup>2</sup>	9.4
Площадь земли, сот.	12.00

### Описание объекта

Графское (пос.Краснолесный)Собственный «уголок рая» у границы заповедника.Выход к лесу прямо с участка!

Представьте: вы выходите из дома, делаете несколько шагов через собственную калитку — и вы уже в заповедном лесу. Тишина, пение птиц и воздух, которым хочется дышать полной грудью.

Это не фантастика, а реальность жизни в поселке Краснолесный (Графское) на улице Спортивной.

Это не просто дом, это место силы для тех, кто ищет уединения и покоя, не желая отказываться от благ цивилизации.

Почему это любовь с первого взгляда: ·

Уникальное расположение: Ваш личный выход в заповедник. Собирать грибы и ягоды или просто гулять по лесу можно начинать прямо от крыльца.

· Чистота и здоровье: Экологически чистый район вдали от городской суеты. · Озеро рядом: Всего 15 минут неспешным шагом, и вы на озере Чистом — идеальное место для утренней рыбалки или летнего купания.

О доме и участке:

Уютный кирпичный дом (74 кв.м.) сохраняет тепло зимой и прохладу летом.

Планировка позволяет разместить большую семью: 4 комнаты (две изолированные и две проходные), уютная кухня, санузел и светлая веранда, где так приятно пить чай в дождливую погоду.

Земли под ногами — 12 соток! Простор для цветника, огорода или зоны барбекю.

Газ в доме, свет, своя скважина с насосной станцией (вода бесплатно и круглый год).

Надворные постройки для хранения инвентаря и "хоббий" для активной жизни:

Выходите за калитку — и вы в цивилизации. Асфальтированная улица, магазины, школа, отделение Сбербанка и станция электрички — всё в шаговой доступности.

Важный юридический момент: Продаваемая 1/2 часть дома оформлена как квартира — это открывает дорогу любым видам ипотеки. Свой отдельный вход в дом и на участок. Можно организовать свой въезд - места для нескольких автомобилей на участке достаточно. Смотри планы дома и участка.

Земля находится в ведении лесного фонда и не оформлена в собственность (это стандартная практика для многих домов в этом районе).

Вы покупаете уют и локацию.

Звоните заблаговременно и приезжайте смотреть!