



**Продажа**

**Дом 90 кв.м.и действующий бизнес**

Саратов,

Саратовская обл, Озинский р-н, поселок Модин,  
ул Южная, д 1

**◆ ₹ 1 200 000**





Продаётся дом, в прекрасном живописной месте, п. Модин Озинского района.

Уникальность данного предложения в том, что не выходя из дома Вы приобретаете и бизнес приносящий ежемесячный доход.

Дом находится в экологически чистом районе, общей площадью 91 м<sup>2</sup>, 1 этаж. Удачная планировка в доме три комнаты площадью 16.8 м<sup>2</sup>, 14.8 м<sup>2</sup>, и 20 м<sup>2</sup>, 2 спальных комнаты, зал, кухня 13.8 м<sup>2</sup>, сан. узел, баня. Дом очень уютный, кирпичный, тёплый зимой и прохладный летом, строился для себя, все продумано до мелочей, не требует никаких финансовых вложений, частично остается мебель. В дом заведены все коммуникации. Свет, газ, индивидуальный котел АГВ, канализация септик, вода центральная, горячая вода от котла в зимний период, есть возможность поставить боулер. По документам оформлен как квартира, имеются доброжелательные, порядочные соседи. Один взрослый собственник.

Имеется хорошая баня, гараж, хоз. блок, уютная беседка. Имеется взрослый плодовый сад: вишня и слива. Небольшой огород. Рядом пруд, есть возможность разводить уток и гусей.

Во дворе имеется магазин, который приносит ежемесячный доход, с перспективой роста. В поселке есть магазины, школа, дом культуры, спортплощадка, медицинский пункт. Дорога в зимний период очищается местной организацией до района. До Саратова по новой трассе 3 часа езды на автомобиле, до Озинок 20 минут.

Документы готовы к продаже. Подходит под любой вид расчета. Помогу оформить ипотеку на выгодных условиях. Звоните, записывайтесь на просмотр.







Тип объекта: **дом**  
Общая площадь: **91 м<sup>2</sup>**  
Количество этажей: **1**  
Год постройки: **1986**  
Тип участка: **садовый**  
Душ: **отсутствует**  
Размер доли: **100 %**



Тип дома: **кирпичный**  
Площадь участка: **2 сот.**  
Подвальное помещение: **Гараж**  
Материал стен: **Кирпич**  
Санузел: **в доме**  
Удобства: **На участке есть гараж, магазин, баня, пруд.**  
Количество комнат: **3**



















