

## Продаю дом в с. Оксамитное, Болградского района, 25 соток



Одеса, Україна

Продаю капитальный трехэтажный дом с мансардой, построен на ухоженном участке площадью 0,25 га, на берегу самого большого озера в Украине - "Ялпуг". Возможен обмен на квартиру в Киеве или Одессе.

В доме есть все удобства, газ, два водопровода (городской и технический с озера), во дворе колодец (бассейн) емкостью 5 м<sup>3</sup>, на участке есть артезианская скважина глубиной 42 м, подключено 3-х фазное электроснабжение (есть резервный автономный генератор), установлено 2 пиролизных котла отопления и подогрева воды: один на дом, второй на 4 капитальных отапливаемых помещения, газ для отопления не используется.

1-ый этаж: гостиная (зал) – 33,9 м<sup>2</sup>, кухня – 18,4 м<sup>2</sup>, туалет и ванная, сауна (в т.ч.: парилка, комната отдыха, душевая, бассейн), котельная, гараж – 24,1 м<sup>2</sup>, летняя кухня с камином – 21,6 м<sup>2</sup> (под летней кухней подвал с лифтом);

2-й этаж: 3 спальни (17,2 м<sup>2</sup>, 17,0 м<sup>2</sup>, 17,1 м<sup>2</sup>), туалет и ванная (раздельные);

3-й этаж: мансарда – 58,3 м<sup>2</sup> (использовалась под спортзал).

На участке расположено 4 капитальных отапливаемых помещения (общая площадь 269 м<sup>2</sup>) для выращивания и содержания бройлерной птицы (до 2500 шт.) или кур несушек (до 1000 шт.), оснащенных автоматическим оборудованием подачи воды и кормов. Возможно использование этих цехов для выращивания грибов или другого производства. Один из цехов можно использовать под теплицу или большой бассейн. Кроме этого, в доме стационарно установлен промышленный инкубатор на 1400 яиц, имеется стационарная холодильная камера на 1,5 м<sup>3</sup>, 4 бункера для хранения кормов или зерна.

На придомовом участке (20 соток) высажено и плодоносят много фруктовых деревьев, кусты смородины и малины.

Во дворе большая виноградная арка (сорта "Молдова", "Каберне").

Все оборудование в доме и на участке в рабочем состоянии, состояние дома - жилое (под косметический ремонт), металлопластиковые окна установлены в январе 2016 года.

Стоимость дома - 73 500 долларов США. Дом свободен. Все документы в наличии, госакт на землю.

С реальным покупателем торг уместен.

Возможно использование дома в коммерческих целях: оборудование под мини-отель, "дом рыбака и охотника", спа-салон, кафе-бар, частный детский сад, офисы и т.д. Очень удобное расположение, красивая природа, хорошая транспортная развязка.

Price: **73 500 \$**

Тип оголошення:  
Продам, продаж, продаю

Торг: доречний

Торган Сергей

0937289307