

Создано: 11.12.2025 в 02:04

Обновлено: 02.02.2026 в 02:10

**Волгоградская область, Городищенский район, Орловское сельское поселение, СНТ Нива, Брусничная улица**

**4 999 000 ₽**

Волгоградская область, Городищенский район, Орловское сельское поселение, СНТ Нива, Брусничная улица

## Дом

Площадь участка

9 соток

Жилая площадь

1 м<sup>2</sup>

Общая площадь

150 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Кирпичное

водопровод, канализация, электричество, газ

## Описание

Продается дом по адресу: Брусничная улица, СНТ Нива, Орловское сельское поселение, Городищенский район, Волгоградская область. Площадь участка: 9 соток. Площадь дома: 150 кв. метров. Количество комнат: 5 (3 спальни). Земельный участок ровный,

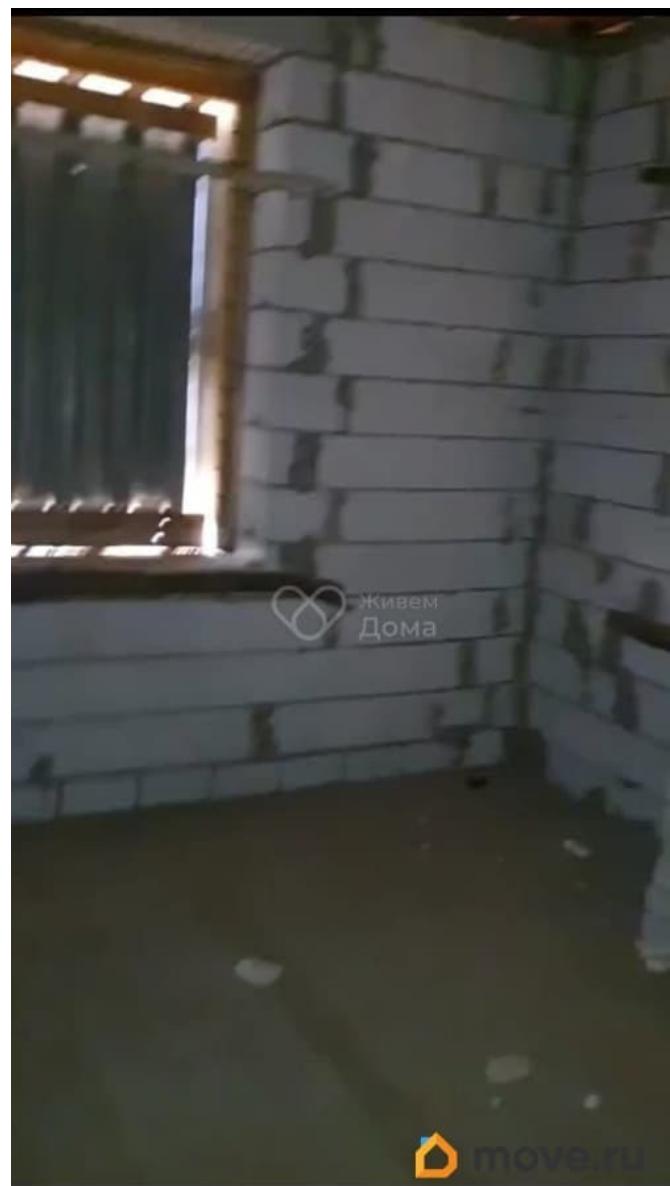
<https://volgograd.move.ru/objects/92872807>

15

**Живем Дома, Живем Дома**

**7-937-538-09-43**

для заметок



правильной формы, с двух сторон новый забор, откатные широкие ворота. На территории построен жилой 2-этажный дом с мансардой, с эркером, с панорамными окнами практически в пол, без отделки, с межкомнатными перегородками, вент. каналы выведены, по проекту 2 санузла, котельная, большая кухня гостиная на 1-м этаже, на втором этаже балкон и 2 спальни, один кабинет и большой санузел под душевую/ванную комнату без окон, без электропроводки. Перекрытие первого этажа — плиты жб, с завода новые. Между первым и вторым этажом залит армопояс, на втором этаже так же армопояс перед кровлей.

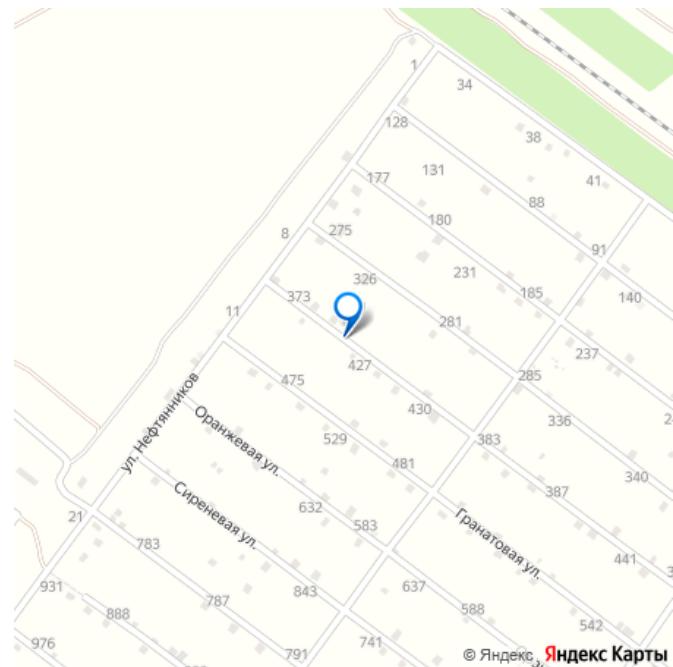
гибкая черепица «Ранчо», водоотливы и трубы по периметру, установлена хорошая, толстая входная дверь с зеркалом. В стадии незавершенного строительства, с уведомлением местной администрации о начале строительства на 10 лет (до весны 2028 года). Соответственно Постройка на кадастровом учете не стоит, что выгодно в плане налогов, их пока что нет.

Электроэнергия круглый год 100%, дешевый тариф для СНТ областного, 3,75 р/кВт.

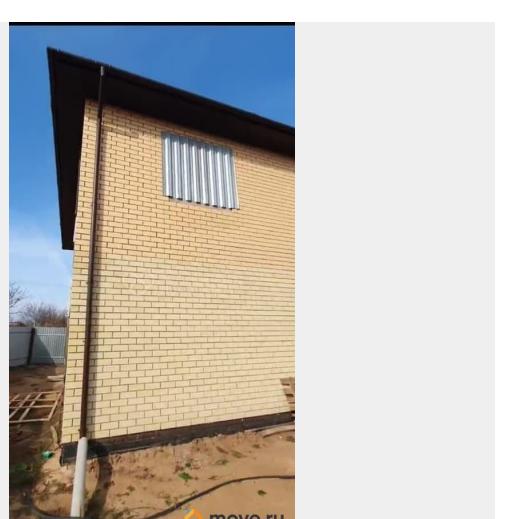
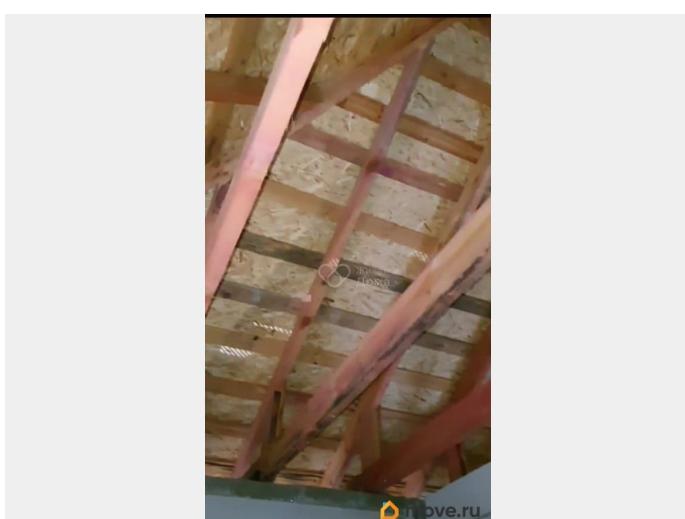
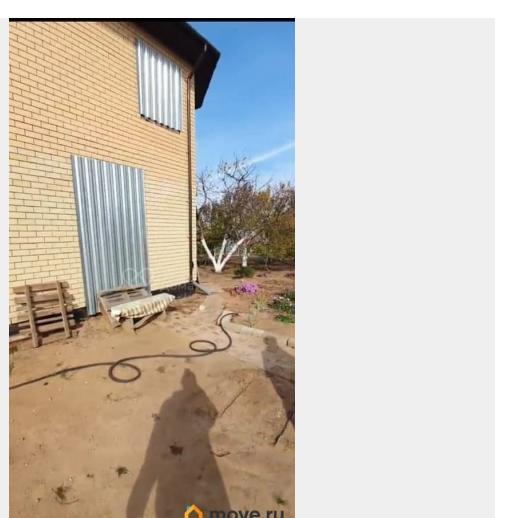
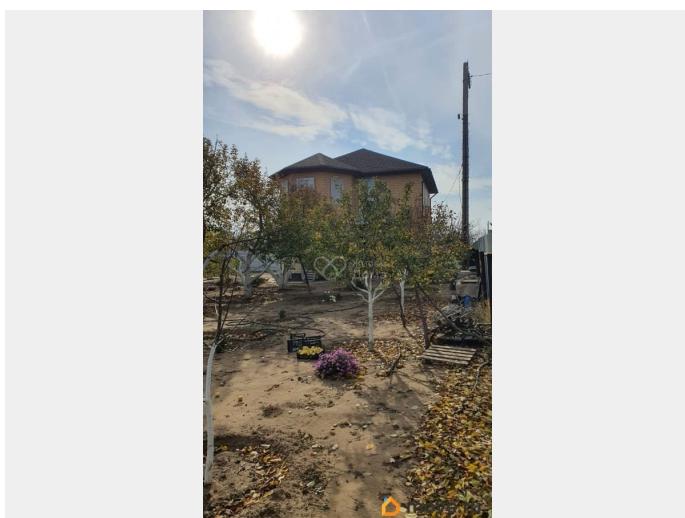
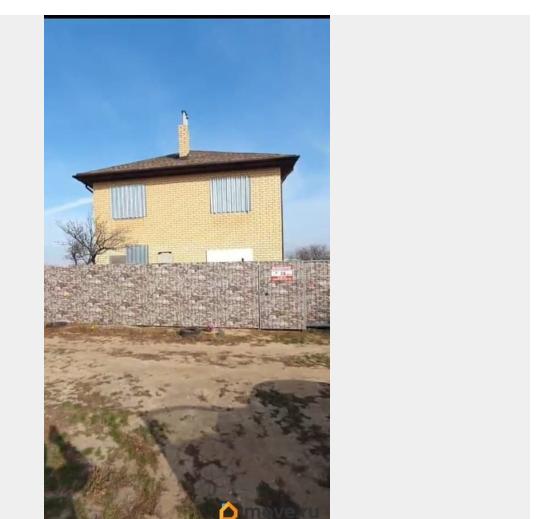
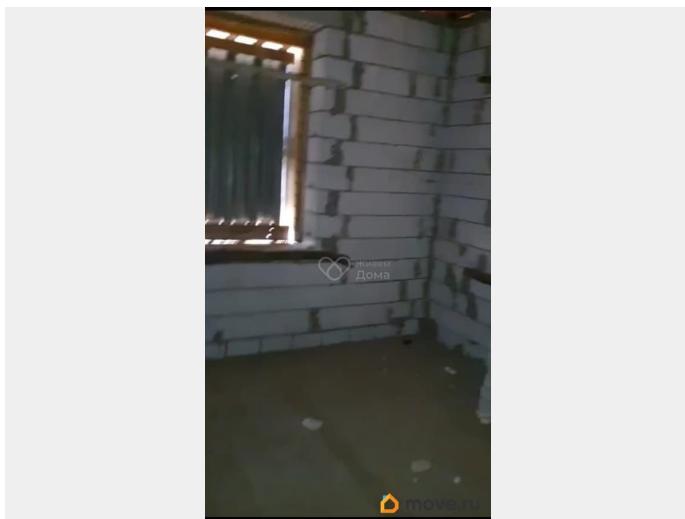
Заключен прямой абонентский договор и оплата ежемесячно производится напрямую в Энергосбыт согласно показаний счетчика потребления. Долгов нет перед СНТ нет.

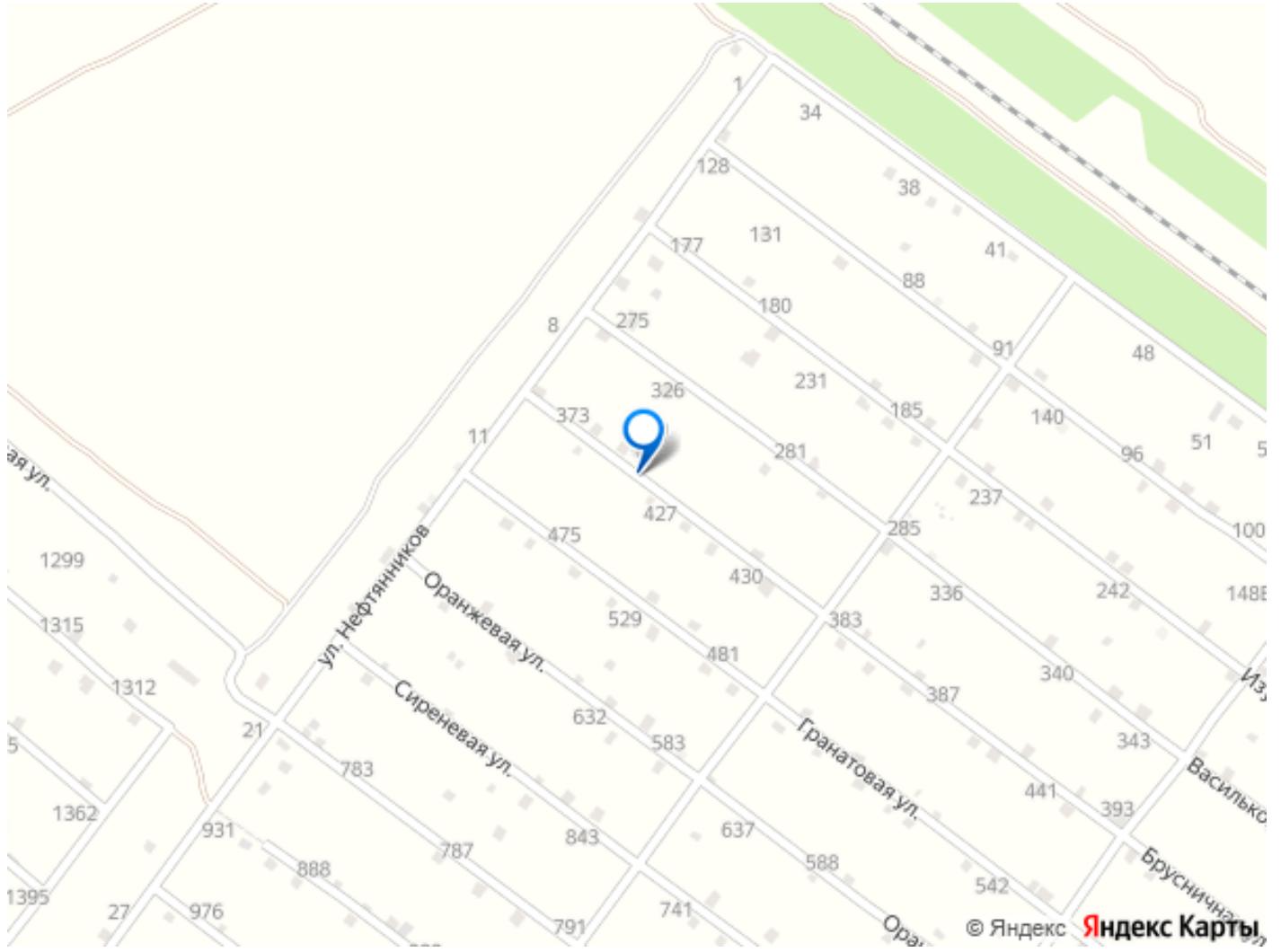
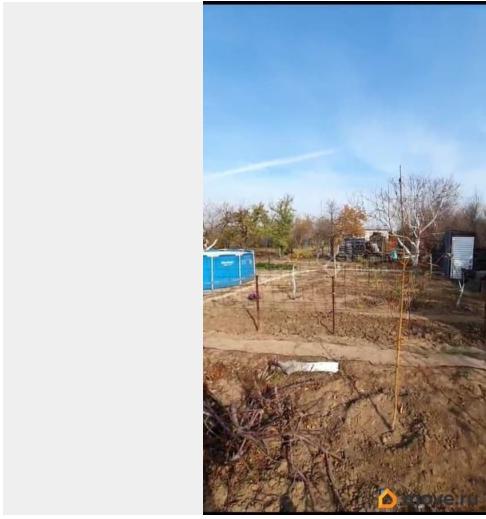
Претензий со стороны СНТ и конкурсного управляющего вообще никаких нет. На участке пробурена скважина на воду, глубина 67 метров, не питьевая, для хознужд, наполнения бассейна и полива — отличная. Спрятана в колодце на кольцах — 2 метра, выкопан септик, на кольцах 3 метра.

На границе с СНТ установлен ГРП, при желании можно проложить газовую трубу до участка. На участке много плодовых деревьев: яблони (4 сорта), терен, айва,



грецкий орех, груши (4 сорта), вишня, слива, черешня, абрикос, много винограда, крыжовник, смородина. Условия продажи: 1 собственник. Объект №902080





Move.ru - вся недвижимость России