



## listing



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: USD 121,076.17

#### Location

Pays: Russie  
État/Région/Province: Oblast de Volgograd  
Ville: Volgograd  
Soumis: 11/08/2025  
Description:

Дом у воды в японском стиле с пирсом и соснами, 180 м2, 5,8 соток, Волгоград Ощущение, будто вы в другом мире — хотя до центра города всего 15 минут. Это не просто дом. Это пространство для жизни, вдохновения и отдыха. Распродажная цена до августа! СНТ "Дубовая балка" — тихое место с адресом и возможностью прописки. Рядом лес, воздух пахнет соснами, а утро начинается с отражения неба в пруду. Участок и атмосфера: Уютный пруд с живыми рыбками прямо на участке (насос и фильтра в отдельном люке) Просторная беседка для ужинов и отдыха Мангальная зона — для тёплых вечеров с друзьями Собственный бассейн полностью бетонирован Понтон с крышей и беседкой на воде — отличное место для утреннего чая, рыбалки или медитации Простор для 4 автомобилей (парковка перед участком) Полный комплект коммуникаций: электричество, скважина 36 метров, свой септик, газ — вдоль забора. Зона костра с дизайнерской лавкой: круговая скамья со скульптурами сумоистов, расположенная на возвышенности с видом на пруд. Отличное место для детской компании — уединённо, но в поле зрения Сам дом: Общая площадь: 180 м2, планировка продумана до мелочей Светлые комнаты: 2 спальни на 2 этаже, просторная гостиная, кухня и отдельно столовая с панорамным видом, есть возможность добавить 2-3 комнаты на 2 этаже если застеклить всю террасу и сделать перегородки, в доме по проекту предусмотрена сауна. Стены из тёплой керамики — сохраняют тепло зимой и прохладу летом дышат, дают отличную звукоизоляцию Фундамент с армопоясом — основа на века Дом в черновой отделке — можно реализовать любой стиль: от минимализма до классики Балкон 50 м2 с видом на пруд — планировался как спортзал и зимний сад, предусмотрено остекление Окружение: Хвойный лес прямо у участка с одной стороны — прогулки, ягоды, грибы, фазаны. Пруд с утками с другой стороны - рыбалка, купание и утренний кофе на пирсе! Чистый воздух, покой, уют и



умиротворение, уникальная эко-система, комаров и мошек почти не бывает. Место подходит для круглогодичного проживания. ИЖС Почему именно этот объект: Эксклюзив! Такое сочетание природы, уединения, стиля и близости к городу — большая редкость. Дом построен, документы готовы. Здесь уже всё есть — нужно только сделать ремонт и впустить жизнь. Цена ниже рынка на 3-5 млн. Этот уникальный проект делали для себя, но теперь вынуждены продать, потому что срочно нужны деньги! Возможна ипотека (кроме семейной) [#7206233#]

Année: 2018

## Commun

Pied carré fini: 180 m<sup>2</sup>

Dimesions du lot: 580 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5

## Building details

Nombre de pieds carrés: 2

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/ZFKJ-T332645/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZFKJ-T332645/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 7206233

