

Создано: 26.11.2025 в 13:04

Обновлено: 26.11.2025 в 13:04

<https://rnd.move.ru/objects/9286876864>

Берестов Роман

**79897240104**

Ростов-на-Дону, д 83

**16 000 000 ₽**

Ростов-на-Дону, д 83

## Земельные участки

Площадь участка

6 соток

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

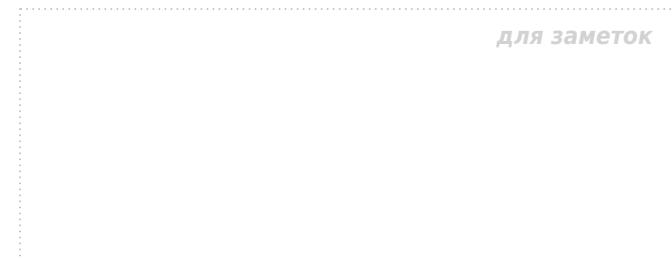
Раздел

## Земельные участки

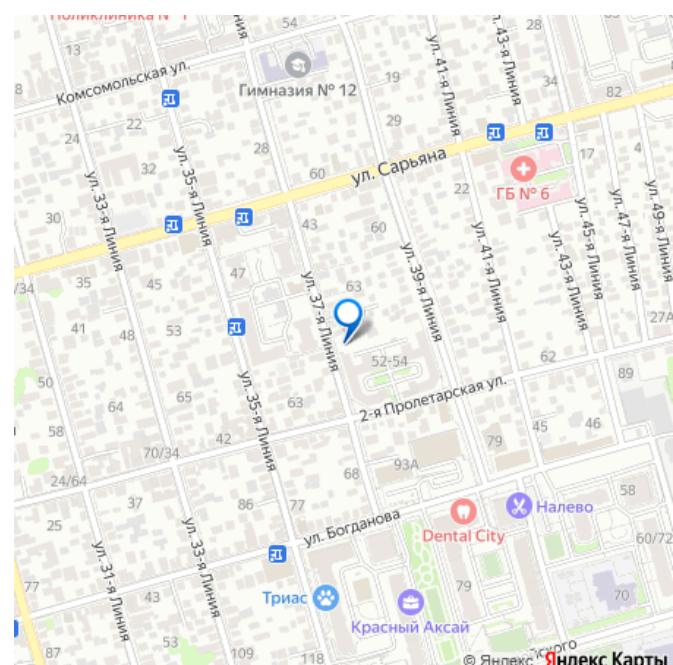
возможен торг, водопровод, канализация, электричество, газ

## Описание

Продаю земельный участок площадью 576 кв.м., под строительство частного дома. АДРЕС: Ростов-на-Дону, Нахичевань, ул. 37-я линия, 83 (Пролетарский район). ЛОКАЦИЯ: Участок расположен в 200 м от ЖК «Красный Аксай». В шаговой доступности развитая инфраструктура жилого комплекса: школы, детские сады, торговый центр, супермаркеты «Магнит» и «Пятерочка», семейное кафе «Сицилия», алкомаркеты «Красное и Белое», салоны красоты и пункты выдачи «Озон» и «Вайлдберриз». В 5 минутах езды на автомобиле - Нахичеванский Базар, Молодежный театр, Центр детского творчества «Досуг», парк им. Островского, торговый центр, «Магнит» (круглосуточный),



 move.ru



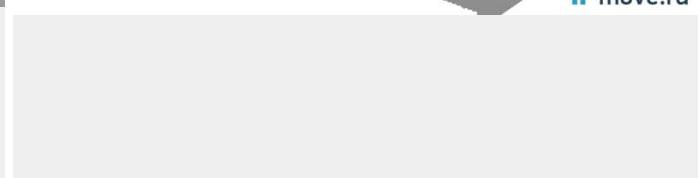
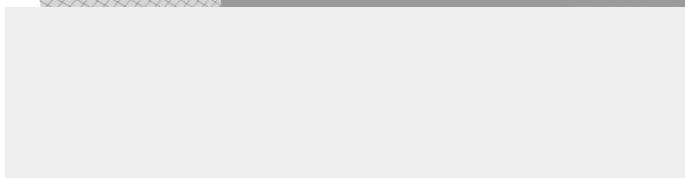
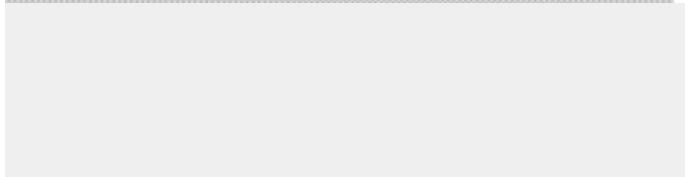
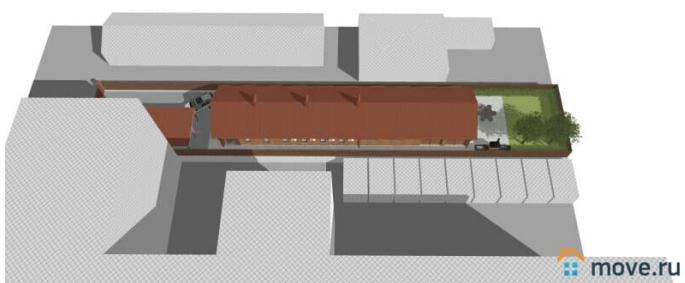
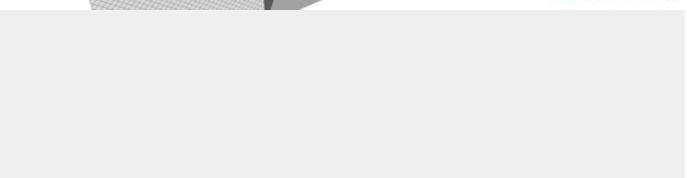
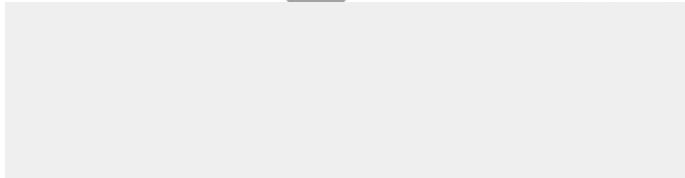
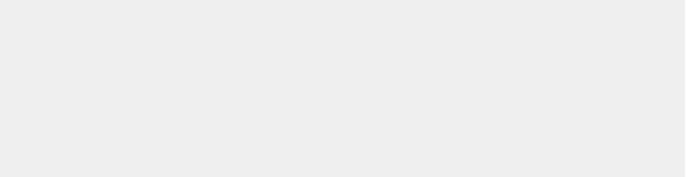
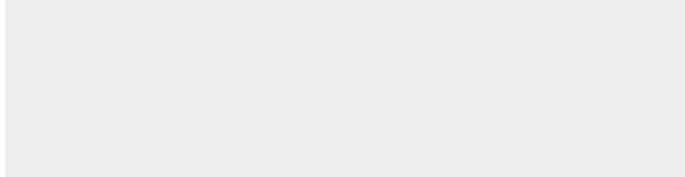
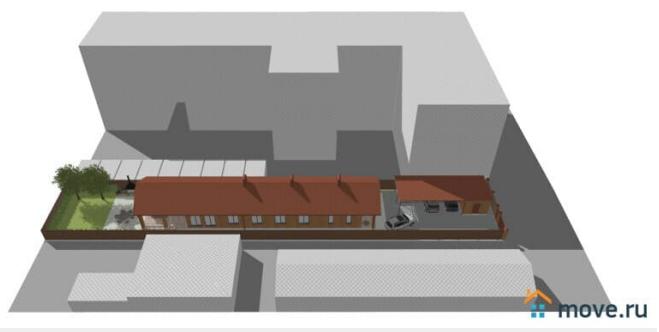
"Вкусно - и точка". Хорошая транспортная доступность позволяет быстро добраться до любой части города. Всегда есть свободные парковочные места. Отличный выбор для тех, кто предпочитает жить в тихом районе, и пользоваться развитой городской инфраструктурой. **ОБ УЧАСТКЕ:** Общая площадь участка 576 кв.м.- Кадастровый номер - 61:44:0032033:16. Назначение - ИЖС (индивидуальное жилищное строительство). Форма участка прямоугольная. Въезд с улицы 37-я линия. Участок имеет две отличительные особенности: 1) Размеры: 10,2 м - фасад, 62 м - длина. 2) Непосредственное соседство с многоквартирным жилым домом сталинского периода постройки (адрес МКД - ул. 2-я Пролетарская, 52-54). На участке расположены гараж и старый домик, под снос. Инженерные коммуникации - электроэнергия, водоснабжение городское, газ, канализация- выгребная яма (магистральная канализация проходит по ул., есть возможность подключения к ней).

**КОНЦЕПТ ЗАСТРОЙКИ:** Учитывая габариты и соседство с МКД, специалисты Агентства недвижимости «Недвижимость 24» разработали концепцию застройки участка, которая учитывает особенности его расположения и формы. Требуемые отступы от границ участка в концепте соблюdenы. В концепте предусмотрены: - въезд с фасада на участок; - площадка для парковки и разворота легкового автотранспорта; - навес на три легковых автомобиля; - мастерская 10 кв.м.; - одноэтажный жилой дом, общей площадью 118 кв.м., с кухней гостиной -40,3 кв.м., двумя детскими спальнями по 11,8 кв.м., двумя санузлами 3,8 кв.м. и 4,5 кв.м., мастер-спальней 15 кв.м., прихожей 8,2 кв.м., котельной 5,2 кв.м. и коридором 17,4 кв.м. К дому с западной стороны примыкает крыльцо

7,7 кв.м., а с восточной - крытая терраса 33,5 кв.м. Размеры дома в концепте ориентированы на наиболее популярный в данный момент формат частного дома - 120-130 кв.м., и отлично подойдет семье с детьми, а также всем, кто ценит обособленную жизнь в городском частном доме: сочетание удобства, комфорта, безопасности и пространства. Данный концепт, на наш взгляд, способен минимизировать неудобства от соседства частного дома с МКД, поскольку делает большую часть участка недоступной для взглядов соседей с верхних этажей МКД. Но, разумеется, наш концепт застройки не является единственным возможным для данного участка. И вы можете построить на нем дом той площади и формы, который сочтете нужным, например - двухэтажный дом на фасаде. В этом случае территория участка под газон/сад/огород может быть кратно больше, чем в нашем концепте.

Данный участок предоставляет широкие возможности для реализации творческих идей и создания своего собственного уникального пространства для комфортной жизни. О СДЕЛКЕ: Без обременения. Прямая продажа. Юридически чистый объект, документы проверены. Агентство недвижимости «Недвижимость 24» предоставляет покупателю данного объекта полное юридическое сопровождение.

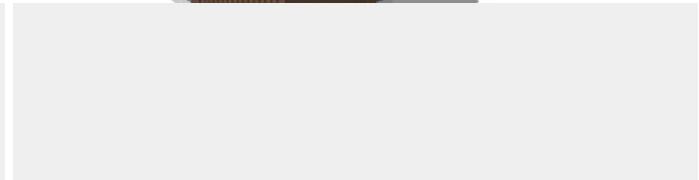
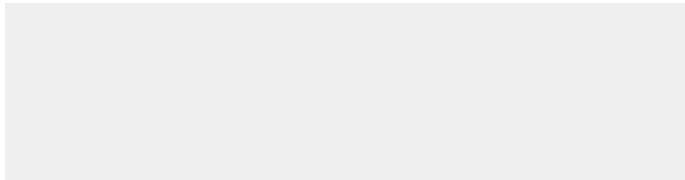
Звоните, чтобы узнать больше и записаться на показ! Если вы ищете или предлагаете к продаже квартиры, жилые дома, земельные участки или коммерческую недвижимость в Нахичевани - звоните или пишите. Я специализируюсь на данном районе города, и любые продаваемые объекты и запросы на покупку мне всегда интересны.





move.ru

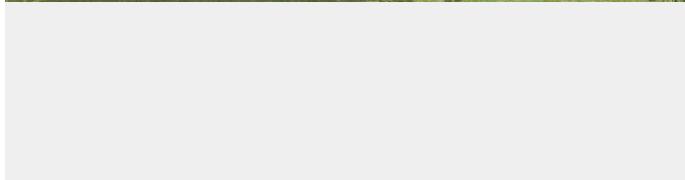
move.ru



move.ru



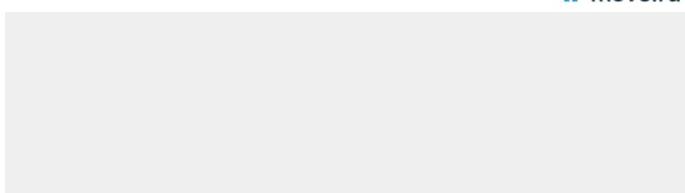
move.ru



move.ru



move.ru



move.ru



move.ru

