

Создано: 02.06.2024 в 15:14

Обновлено: 28.01.2026 в 16:01

<https://nn.move.ru/objects/9254459291>

Роман Захаров

**79082394847**

Вад, улица Нижегородская, д. 45

**15 490 000 ₽**

Вад, улица Нижегородская, д. 45

Улица

[улица Нижегородская](#)

## Коттедж

Площадь участка

10 соток

Жилая площадь

107 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

20 м<sup>2</sup>

Общая площадь

195 м<sup>2</sup>



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Кирпичное

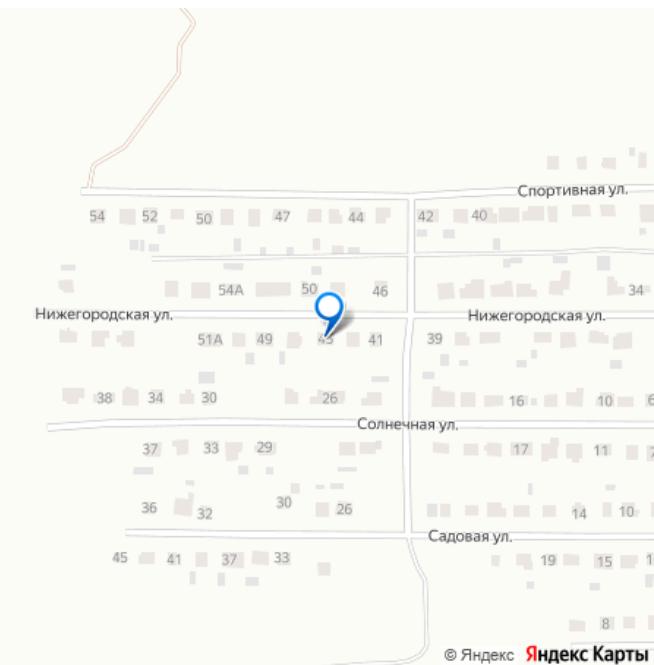
возможен торг, туалет в доме, душ в доме, кухня, бассейн, баня/сауна, отопление, водопровод, канализация, электричество, газ

## Описание

Продается дом (коттедж) в экологически чистом месте Нижегородской области,

районном центре с.Вад. В этом месте сочетаются все удобства городской жизни (развитая инфраструктура) и атмосфера спокойного размеренного отдыха. В самом селе и его окрестностях есть много достопримечательностей, в т.ч. святые ключи с чистой родниковой водой. Недалеко лес с грибами, ягодами и возможностью охоты. В черте села большое красивое Вадское озеро, где круглый год гнездятся лебеди. Там можно рыбачить как летом, так и зимой, а также заниматься дайвингом и сапсерфингом. В озеро впадают две реки, одна с порогами, не замерзающая зимой. Есть магазины и ТЦ для любых потребностей, школы, садики, аптеки, церкви, больница, поликлиника, кафе, ДК (с постоянными мероприятиями), детские и спортивные площадки, спортзал, тренажерный зал, много секций и кружков (большинство бесплатные). Кроме того, несколько фермерских хозяйств и рыбхоз реализуют свою продукцию.

Подробнее о доме (коттедже). Дом трехуровневый: два надземных и один цокольный этаж (полноценный по высоте потолков, отапливаемый), в цоколе располагается бассейн на 12 м<sup>3</sup> (с подогревом и фильтрацией), котельная и помещение для хранения. В бассейне предусмотрена вентиляция и теплые полы. По периметру коттедж утеплен каменной ватой со штукатуркой "короед" и двухцветной покраской - применялись "дышащие" материалы Кнауф и Церезит. По периметру цоколя и отмостке сделана гидроизоляция. Отопление, нагрев воды, подогрев бассейна и теплые полы работают от автоматического газового котла (Protherm). Расход на отопление в самые холодные месяцы не более 5000 руб., эл-во 2000 руб. Водопровод центральный,



канализация - два септика, один большой под слив воды с кухни, бани и ванны, второй откачиваемый для туалета. Расход на откачуку 600 руб. в месяц. На первом этаже располагается прихожая, утепленная отапливаемая веранда, большая гостиная совмещенная с кухней и столовой зоной, спальня-гостевая, лестничный холл и раздельный санузел. На втором этаже просторный холл (комната отдыха), детская, спальня и кабинет. На второй этаж и цоколь ведет фигурная литая лестница (бетонная с отделкой деревом). Ремонт выполнен из дорогих материалов в стиле "прованс". В частности, на втором этаже использована натуральная паркетная доска венге и зебрано. На первом этаже пол выложен модульным линолеумом Таркет, в отделке применялись краски и лаки Тиккурила.

Мебель и обстановка преимущественно из Икеа (премиальные линейки ассортимента, мебель из массива дерева) - она продается вместе с домом. Остается также вся техника (2 холодильника, стиральная и посудомоечная машины, большой морозильный ларь, телевизоры, газонокосилка), текстиль, элементы декора и т.д. К дому примыкает большой гараж с секционными воротами и выходом на внутренний двор. От асфальтированной дороги к дому прилегают две просторные парковки (бетонированные) выложенные брусчаткой. Таким же образом сделана отмостка вокруг дома, дорожки и пол в гараже. Дорожки к детской площадке и бане сверху выложены натуральным камнем. К дому примыкает крытая зона отдыха, украшенная перголами с вьющимся диким виноградом с большим столом, садовой мебелью из натурального дерева, мангалом. По периметру участка новый забор. Сам

участок облагорожен и выровнен завезенным черноземом, посажены плодовые деревья, ягоды и цветы. Также есть поликарбонатная теплица, участок под огород, просторный газон, альпийская горка и декоративный прудик. Кроме того, обустроена детская площадка. Есть также хорошая баня со сделанной на заказ печью-каменкой, обливным устройством и летним душем. К бане подведена вода и эл-во. На основном участке растут: две яблони, вишня, черешня, три сливы, абрикос, шелковица, две ирги, груша, крыжовник, смородина, малина, жимолость, клубника, виноград. На участке у дороги есть также боярышник, облепиха и черноплодка. Также посажены декоративные кустарники, многолетние цветы, хвойники.

Дом находится на красивой спокойной улице со спуском к реке, на которой есть оборудованный пляж с зоной отдыха (лежаки, зонтики, беседки, мангалы, волейбол, детская площадка и т.п.). Соседи очень доброжелательные. Добраться до с.Вад очень просто - 100 км от Н.Новгорода по новой арзамасской трассе (до Арзамаса от Вада 30 км), до Москвы по М-12 450 км, до Казани 370 км. Везде хорошие асфальтированные дороги (до дома). В селе есть автостанция, ЖД станция с поездами до Москвы, Казани, Арзамаса, Екатеринбурга, Тюмени, Омска, Красноярска, Иркутска, Байкальска, Улан-Удэ и др. Реальному покупателю сделаем хорошую скидку и проведем экскурсию по всем достопримечательностям и покажем ключевые места для шоппинга и развлечений.



move.ru



move.ru



move.ru



move.ru



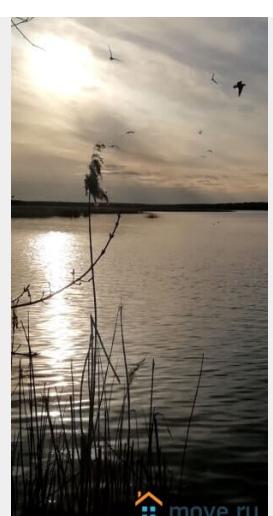
move.ru



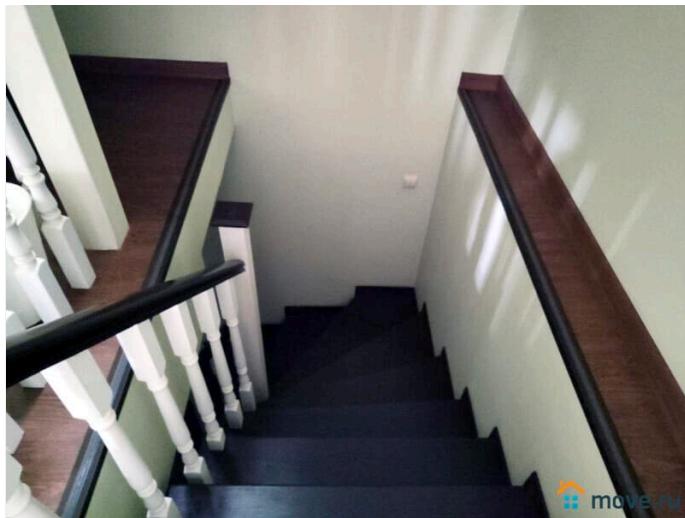
move.ru



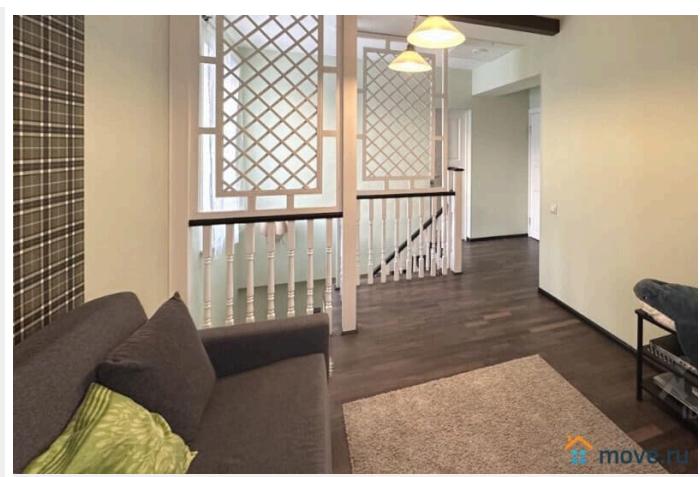
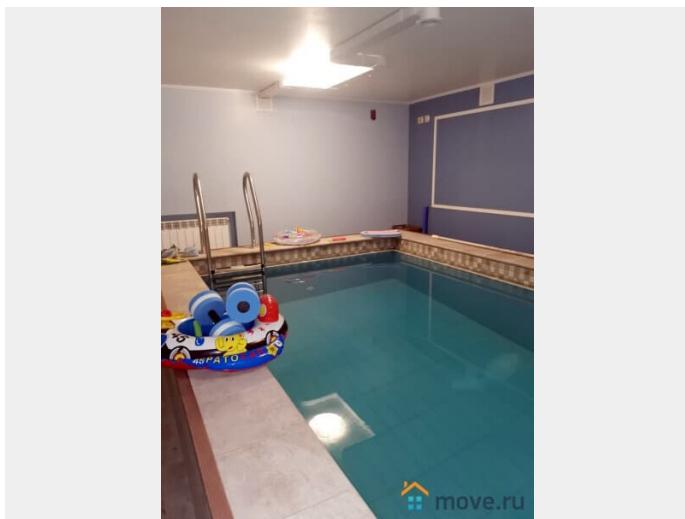
move.ru



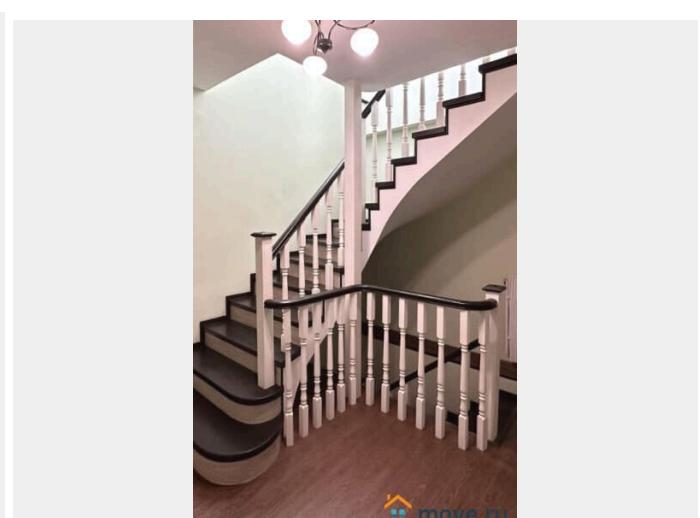
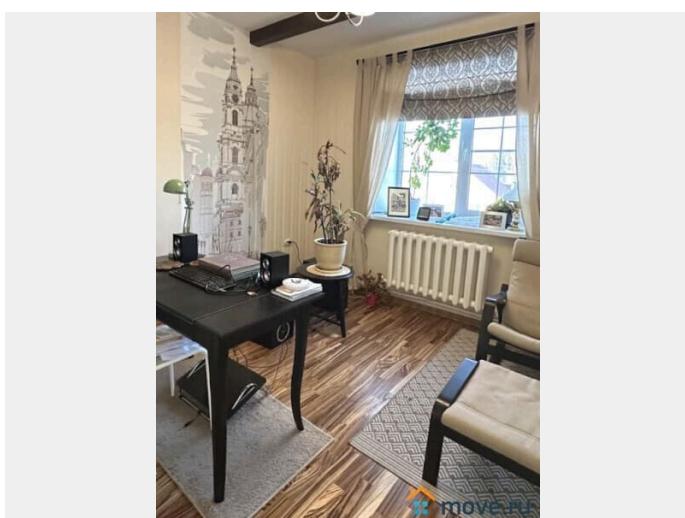
move.ru



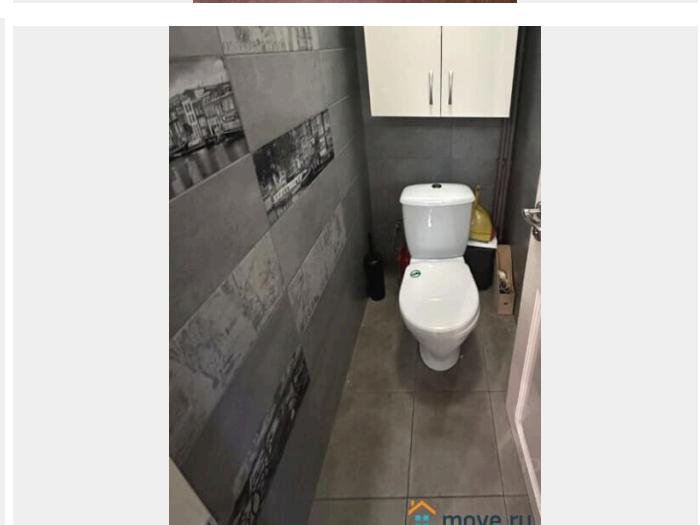
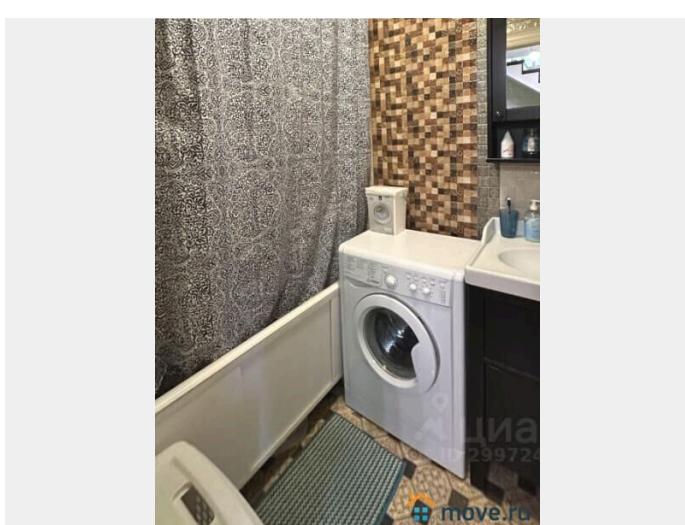
move.ru



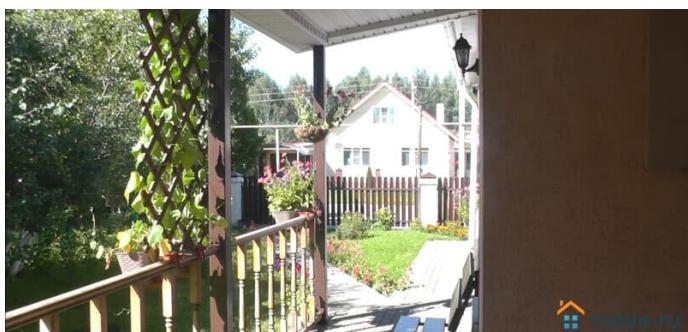
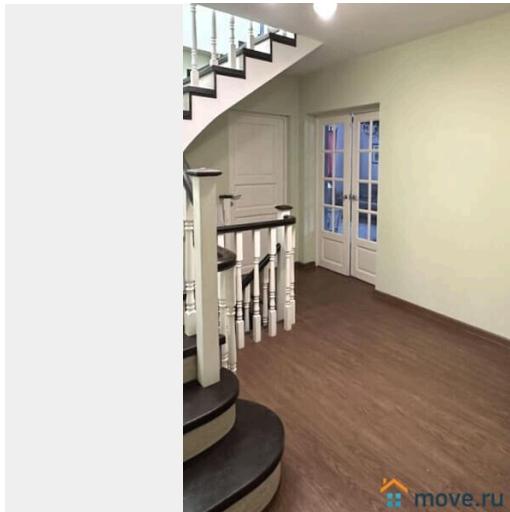
move.ru

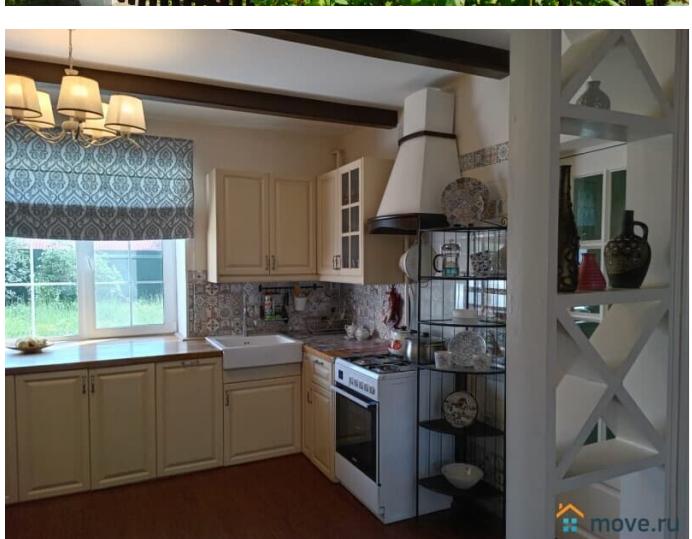
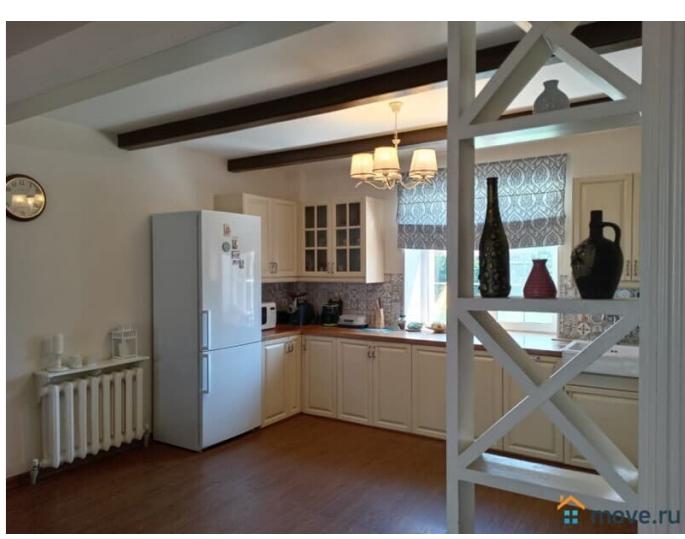
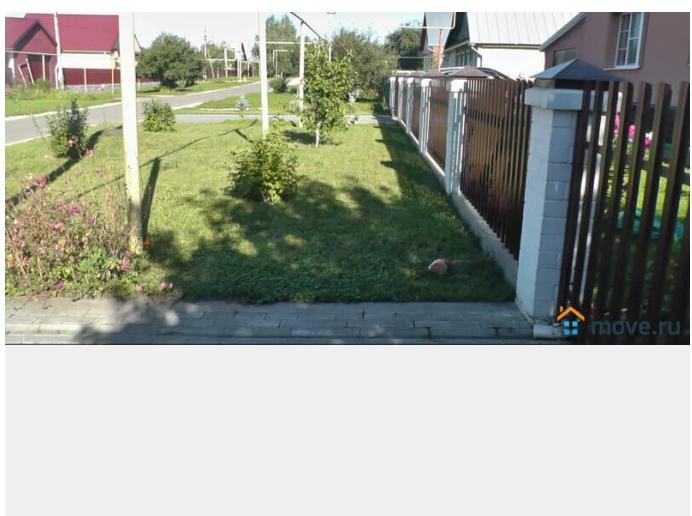
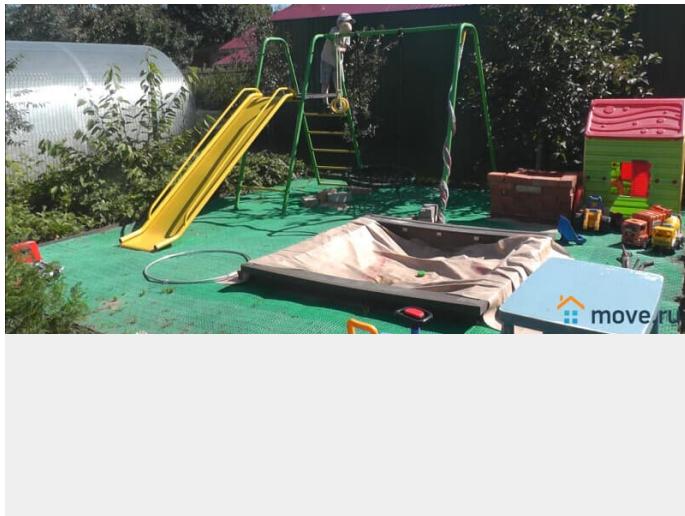
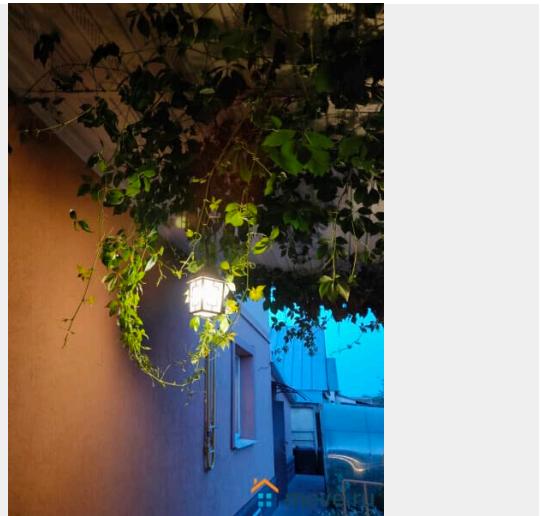


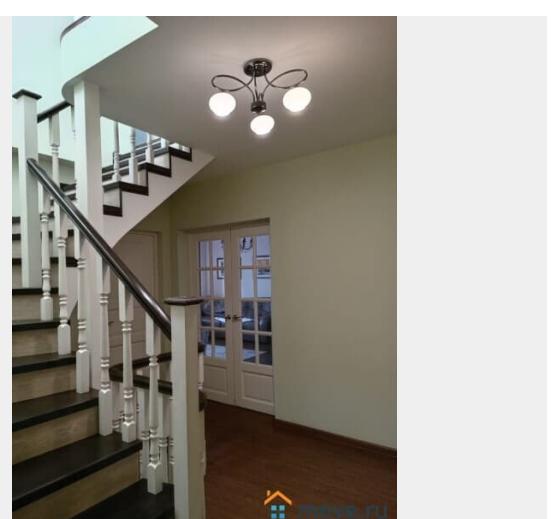
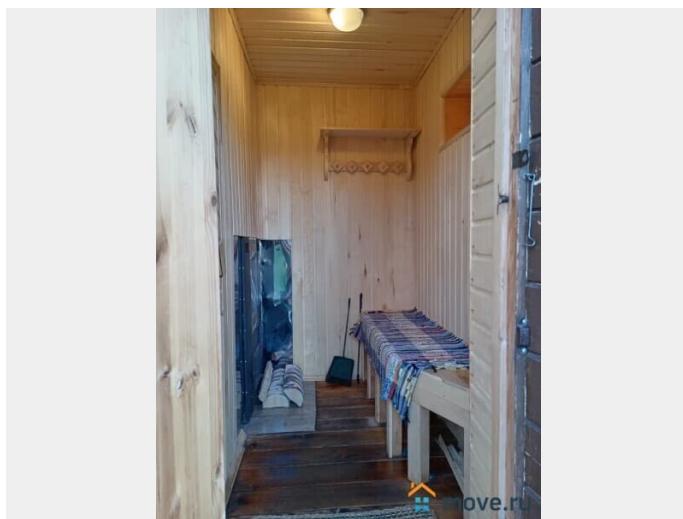
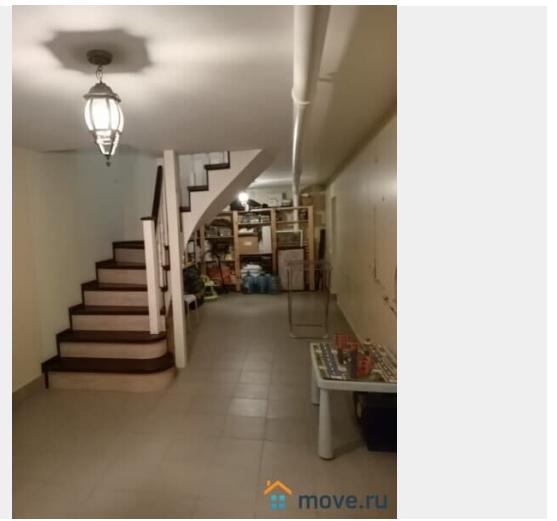
move.ru

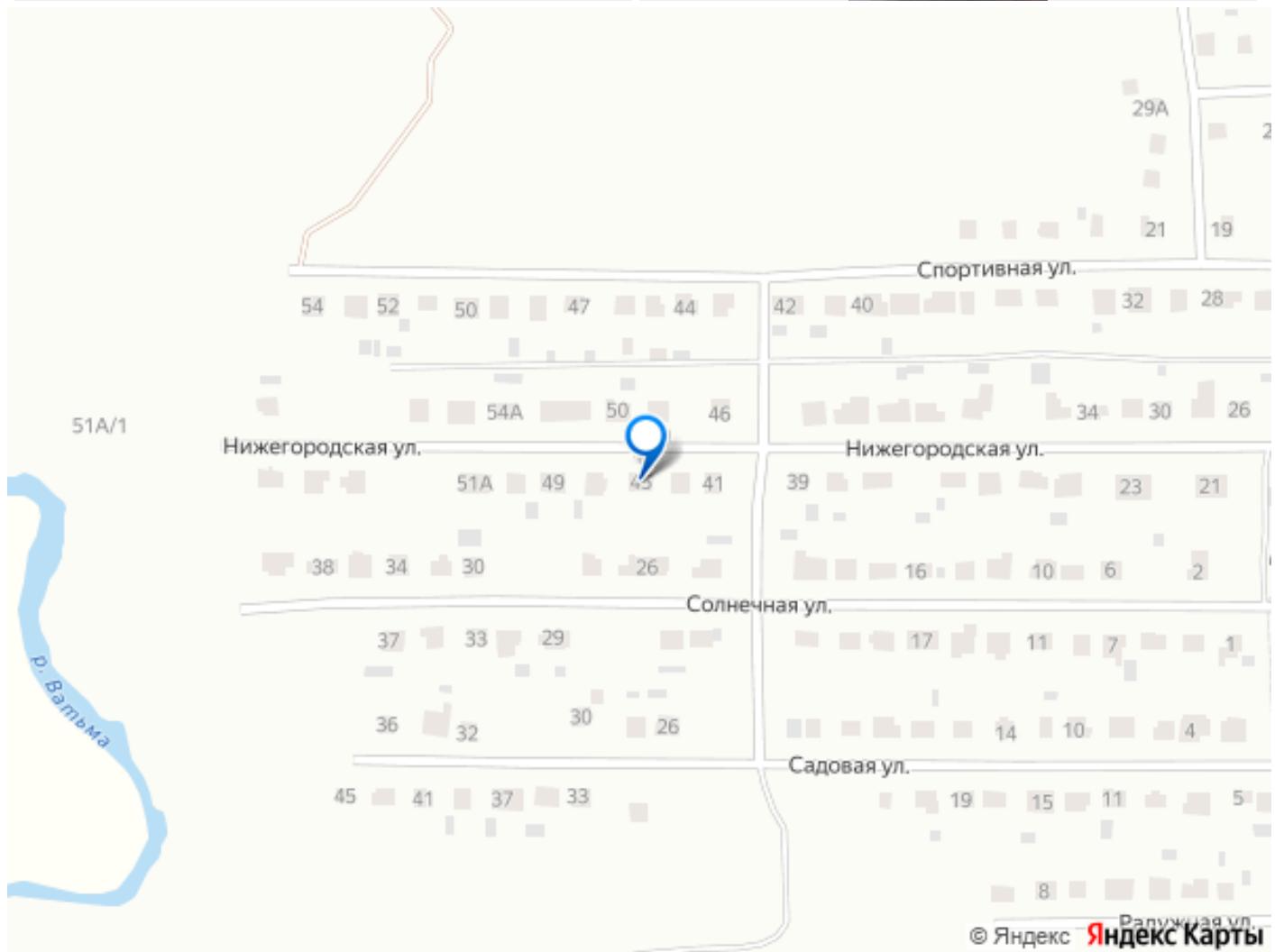


move.ru









Move.ru - вся недвижимость России