

РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Должник: Альшев Андрей Владимирович

Финансовый управляющий: Агнаева Екатерина Сергеевна (ИНН 742304322791, СНИЛС 15037456549, рег.номер 22910) - член СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

Финансовый управляющий произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника по состоянию на 15.07.2025г.:

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Рыночная стоимость, руб.
1	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 26.1 кв.м, кадастровый номер здания: 36:17:1800013:148, площадь участка: 2200 кв.м, кадастровый номер участка: 36:17:1800013:63, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Воронежская область, р-н Новохоперский, с Елань-Колено, ул Бугровая, д 41 Из них, стоимость земельного участка составит: стоимость жилого дома составит:	273 890,35 руб. 218 372,00 руб. 55 518,35 руб.

Оценка стоимости вышеуказанного имущества произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет (расчеты и копии использованной при расчете информации представлены в приложениях).

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

Финансовый управляющий



Агнаева Екатерина Сергеевна

Приложение. Расчетная таблица.

Земельный участок. Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Земельный участок: адрес: Воронежская область, р-н Новохоперский, с Елань-Колено, ул Бугровая, 41, общая площадь: 2200 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 36:17:1800013:63			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 15.07.2025г.	15.07.2025г.	15.07.2025г.	15.07.2025г.
Ссылка на объявление		https://www.avito.ru/elan-koleno/zemelnye_uchastki/uchastok_16_sot_izhs_7472524296?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjE7czo0OiJ4IjtzOjE2OiJ0OE1aS1NSVEtzQkdWR2R1Ijt9YjxMFD8AAAA	https://www.avito.ru/novohopersk/zemelnye_uchastki/uchastok_36_sot_izhs_2115811676?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	https://www.avito.ru/novohoperskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_115_sot_izhs_4771745298?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA
Цена предложения, руб.		220 000,00	357 600,00	95 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: адрес	Воронежская область, р-н Новохоперский, с Елань-Колено, ул Бугровая, 41	Воронежская обл., Новохопёрский р-н, Колоновское сельское поселение, с. Елань-Колено, Московская ул., 60	Воронежская обл., Новохопёрский р-н, пос. Варварино, Лесная ул.	Воронежская обл., Новохопёрский р-н, городское поселение Новохопёрск, рп. Новохопёрский, ул. Дружбы
Параметр: общая площадь	2200	1600.00	3600.00	1150.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-5.00	-5.00	-5.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		209 000,00	339 720,00	90 250,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		130,63	94,37	78,48
Процентные корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на дату предложения, %		0.00	0.00	0.00
Корректировка на местоположение		0,00	0,00	0,00
корректировка на общую площадь		-4,00	7,00	-9,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог		-4	7	-9
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.		125,40	100,97	71,42
Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.		200 640,00	363 492,00	82 133,00
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				99,26

Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.			218 372,00
Количество внесённых корректировок	2	2	2
Отклонение от среднего	-26,14	-1,71	27,84
Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, %			22,05 / 22.21
Вес стоимости аналога в стоимости объекта, %	33.33333333	33.33333333	33.33333333
Стоимость 1 кв.м, руб.			99,26
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.			218 372,00

Здание, расположенное на земельном участке. Определение стоимости объекта оценки методом сравнения продаж				
Описание объекта оценки	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 26.1 кв.м, кадастровый номер здания: 36:17:1800013:148, площадь участка: 2200 кв.м, кадастровый номер участка: 36:17:1800013:63, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Воронежская область, р-н Новохоперский, с Елань-Колено, ул Бугровая, д 41			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 15.07.2025г.	15.07.2025г.	15.07.2025г.	15.07.2025г.
Ссылка на объявление	https://www.avito.ru/elan-koleno/doma_dachi_kottedzhi/dom_68_m_na_uchastke_18_sot._7417487668?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrTFpxY01idzNjdTNMd2ZmJt9tSGryD8AAAA	https://www.avito.ru/elan-koleno/doma_dachi_kottedzhi/dom_73_m_na_uchastke_23_sot._7399520838?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrTFpxY01idzNjdTNMd2ZmJt9tSGryD8AAAA	https://www.avito.ru/elan-koleno/doma_dachi_kottedzhi/dom_40_m_na_uchastke_10_sot._4136045883?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrTFpxY01idzNjdTNMd2ZmJt9tSGryD8AAAA	https://www.avito.ru/elan-koleno/doma_dachi_kottedzhi/dom_40_m_na_uchastke_10_sot._4136045883?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJrTFpxY01idzNjdTNMd2ZmJt9tSGryD8AAAA
Цена предложения, руб.		450 000,00	450 000,00	200 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: площадь здания	26.1	68.00	73.00	40.00
Параметр: площадь участка	2200	1800.00	2300.00	1000.00
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование участка	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства
Параметр: адрес	Воронежская область, р-н Новохоперский, с Елань-Колено, ул Бугровая, д 41	Воронежская обл., Новохопёрский р-н, Коленовское сельское поселение, с. Елань-Колено, ул. 1 Мая, 28	Воронежская обл., Новохопёрский р-н, Коленовское сельское поселение, с. Елань-Колено, ул. Красный Октябрь, 78	Воронежская обл., Новохопёрский р-н, Коленовское сельское поселение, с. Елань-Колено, Советская ул., 16
Корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на уторговывание, %		-8.00	-8.00	-8.00
Стоимость аналога после уторговывания, руб.		414 000,00	414 000,00	184 000,00

Стоимость земельного участка аналога, руб.		178 668,00	228 298,00	99 260,00
Стоимость аналога после вычета стоимости ЗУ, руб.		235 332,00	185 702,00	84 740,00
Стоимость 1 кв.м после корректировки, руб.:		3 460,76	2 543,86	2 118,50
Процентные корректировки объектов-аналогов				
Корректировка на дату предложения, %		0,00	0,00	0,00
корректировка на площадь здания (фактор масштаба)		14,00	15,00	6,00
корректировка на местоположение		0,00	0,00	0,00
Параметр: физическое состояние здания	условно- удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
корректировка на физическое состояние здания		-30,00	-30,00	-30,00
Параметр: материал стен здания	деревянные	деревянные	деревянные	деревянные
корректировка на материал стен здания		0,00	0,00	0,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог		-20.2	-19.5	-25.8
Стоимость 1 кв.м после процентной корректировки, руб.		2 761,69	2 047,81	1 571,93
Стоимость аналога после процентных корректировок, руб.		187 794,92	149 490,13	62 877,20
Стоимость 1 кв.м после сравнения с аналогами, руб.				2 127,14
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				55 518,35
Количество внесённых корректировок		4	4	4
Отклонение от среднего		-634,55	79,33	555,21
Среднеквадратическое отклонение / Коэффициент вариации, %				488,95 / 22.99
Вес стоимости аналога в стоимости объекта, %		33.33333333	33.33333333	33.33333333
Стоимость 1 кв.м, руб.				2 127,14
Стоимость объекта оценки после сравнения с аналогами, руб.				55 518,35
Стоимость земельного участка, руб.				218 372,00
Итоговая стоимость объекта оценки с учётом стоимости земельного участка, руб.				273 890,35
Стоимость всех объектов оценки, входящих в состав единого объекта оценки, руб.				273 890,35

Фототаблица



Фото №1. фото ЗУ и ЖД



Фото №2. фото ЗУ и ЖД



Фото №3. фото ЗУ и ЖД



Фото №4. фото ЗУ и ЖД

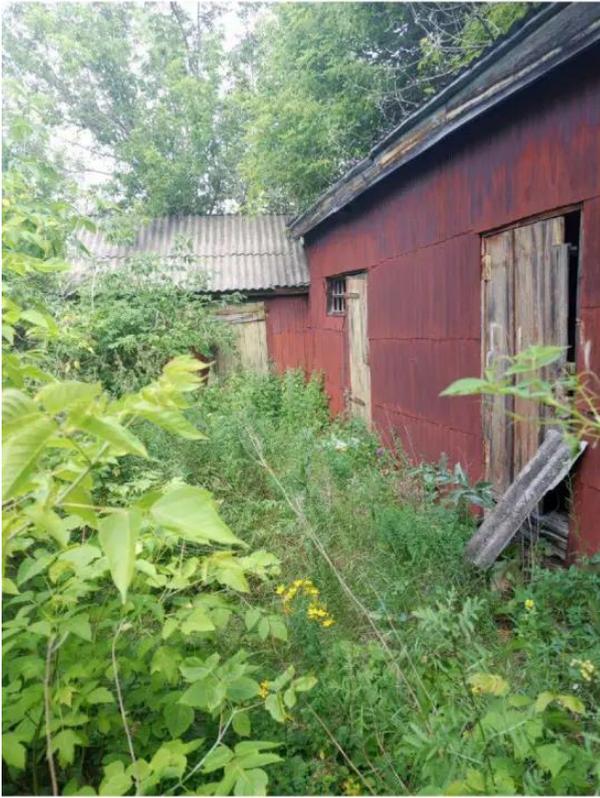


Фото №5. фото ЗУ и ЖД



Фото №6. фото ЗУ и ЖД



Фото №7. фото ЗУ и ЖД



Фото №8. фото ЗУ и ЖД



Фото №9. фото ЗУ и ЖД



Фото №10. фото ЗУ и ЖД



Фото №11. фото ЗУ и ЖД

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ

Россия, Воронежская область, город Россошь
Двадцать девятое мая две тысячи восемнадцатого года

Мы, **Альшова Светлана Ивановна**, 16.05.1984 года рождения, гражданка РФ, пол женский, место рождения: с. Елань-Колено Новохоперского р-на Воронежской обл., паспорт 20 12 601282 выдан Отделением УФМС России по Воронежской области в Кантемировском районе, 28.06.2013 года, код подразделения 360-020, зарегистрирована по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Транспортная, дом 11, действующая в интересах

Грибченко Елизаветы Ивановны, 18 октября 1949 года рождения, место рождения: ст. Елань-Колено Новохоперского района Воронежской области, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 20 01 706517, выданный Советским РОВД города Воронежа 17 декабря 2001 года, код подразделения 362-006, зарегистрированная по адресу: город Воронеж, улица Космонавта Комарова, дом 2, квартира 63, на основании доверенности от 15.12.2016 года, удостоверенной Филиной Татьяной Борисовной, нотариусом нотариального округа городского округа город Воронеж Воронежской области, зарегистрировано в реестре за № 2-3008, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Петраелин Елена Владимировна, 01.06.1977 года рождения, гражданка РФ, пол женский, место рождения: гор. Фергана Респ. Узбекистан, паспорт 20 99 176588 выдан Россошанским ГРОВД Воронежской обл., 15.12.1999 года, код подразделения 362-035, зарегистрирована по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Свердлова, дом 45, кв. 31, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

«**Продавец**» продает индивидуальный жилой дом и земельный участок, а «**Покупатель**» покупает индивидуальный жилой дом, находящийся по адресу: **Воронежская область, Новохоперский район, с. Елань-Колено, ул. Бугровая, дом 41 (сорок один)** и земельный участок, находящийся по адресу: **Воронежская область, Новохоперский район, с. Елань-Колено, ул. Бугровая, 41 (сорок один)**.

Индивидуальный жилой дом, площадь 26,1 (двадцать шесть целых одна десятая) кв.м., литер А, адрес (местонахождение) объекта: **Воронежская область, Новохоперский район, с. Елань-Колено, ул. Бугровая, дом 41 (сорок один)**, кадастровый (или условный) номер: 36:17:20:00-00-00:00:600.

Отчуждаемый индивидуальный жилой дом принадлежит **Грибченко Елизавете Ивановне** на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 05.10.2000 года удостоверен нотариусом Новохоперского нотариального округа Воронежской области Пенашевой С.И., зарегистрировано в реестре за номером 1762; Акта приема-передачи от 05.10.2000 года к договору купли-продажи.

Право собственности **Грибченко Елизаветы Ивановны** на отчуждаемый индивидуальный жилой дом зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.10.2000 года сделана запись регистрации № 36-17-3/2000-479.

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: **Воронежская область, Новохоперский район, с. Елань-Колено, ул. Бугровая, 41 (сорок один)**, площадь 2 200 (две тысячи двести) кв.м., кадастровый номер: 36:17:1800013:63.

Отчуждаемый земельный участок принадлежит **Грибченко Елизавете Ивановне** на праве собственности на основании: Выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от 17.07.2017, выдавший орган: Администрация Коленовского сельского поселения Новохоперского муниципального района Воронежской области.

Право собственности **Грибченко Елизаветы Ивановны** на отчуждаемый земельный участок зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 24.07.2017 года сделана запись регистрации № 36:17:1800013:63-36/018/2017-1.

Плата по договору

Цена индивидуального жилого дома и земельного участка по соглашению сторон по настоящему договору купли-продажи составляет 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, из которых цена индивидуального жилого дома составляет 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек и цена земельного участка составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек.

Расчет между «**Продавцом**», с последующей передачей денежных средств **Грибченко Елизавете Ивановне**, и «**Покупателем**» произведен в полном объеме до подписания настоящего договора купли-продажи и государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

SPARK 30

2025.05.20 10:39

● 24mm f/1.75 1/100s ISO118

50°10'30"N 39°36'40"E

Приложение №2. ДКП и Передаточный акт

Обременения

«Продавец» гарантирует, что отчуждаемые индивидуальный жилой дом и земельный участок, являющиеся предметом настоящего договора купли-продажи, не отчуждены, не заложены, не обещаны быть подаренными, в споре не состоят, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не переданы, под арестом или иным запретом не находятся, правами третьих лиц не обременены.

В отчуждаемом индивидуальном жилом доме отсутствуют находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника, а также оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника.

Лиц, сохраняющих право пользования индивидуальным жилым домом после приобретения «Покупателем» в соответствии со ст. ст. 292, 558 ГК РФ не имеется.

«Продавец» информирует, что Грибченко Елизавета Ивановна на момент отчуждения индивидуального жилого дома и земельного участка в зарегистрированном браке не состоит, не имеет супруга, могущего в порядке ст. 36 Семейного кодекса РФ претендовать на отчуждаемые индивидуальный жилой дом и земельный участок, находящиеся по адресу: Воронежская область, Новохоперский район, с. Елань-Колено, ул. Бугроваа, 41 (сорок один).

«Покупатель» на момент приобретения индивидуального жилого дома и земельного участка в зарегистрированном браке не состоит, не имеет супруга, могущего в порядке ст. 36 Семейного кодекса РФ претендовать на отчуждаемые денежные средства для приобретения индивидуального жилого дома и земельного участка, находящегося по адресу: Воронежская область, Новохоперский район, с. Елань-Колено, ул. Бугроваа, 41 (сорок один).

Права и обязанности сторон

«Продавец» до подписания настоящего договора купли-продажи обязан известить «Покупателя» о недостатках отчуждаемых индивидуального жилого дома и земельного участка, которые были ему известны до заключения настоящего договора купли-продажи.

Обязательства сторон по приему-передаче отчуждаемых индивидуального жилого дома и земельного участка считаются исполненными после передачи «Продавцом» указанных индивидуального жилого дома и земельного участка «Покупателю» и подписания сторонами настоящего договора купли-продажи и передаточного акта, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора купли-продажи.

В соответствии со ст. 551 ГК РФ «Покупатель» приобретает права собственности на объекты недвижимости с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

«Покупатель» с момента приобретения права собственности на объекты недвижимости осуществляет права владения, пользования, распоряжения в соответствии с их назначением и принимает на себя обязанности по внесению обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством РФ.

На основании ст. 158 ГК РФ стороны пришли к соглашению заключить договор купли-продажи в простой письменной форме.

Стороны договора купли-продажи подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть сделки. У сторон отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях. Настоящий договор купли-продажи не совершен под влиянием заблуждения, насилия, обмана, угрозы, злонамеренного соглашения или отечения тяжелых обстоятельств.

При уклонении одной из сторон от государственной регистрации перехода права собственности, другая сторона вправе, в соответствии со ст. 131 ГК РФ, обратиться в суд с иском о принудительной регистрации перехода права собственности и возмещении убытков за счет виновной стороны.

Содержание ст. ст. 18, 30, 31 Жилищного кодекса РФ, ст. ст. 131, 153, 158, 164, 209, 223, 256, 288, 292, 433, 450, 452, 454, 549, 551, 555, 556, 557, 558 ГК РФ, ст. ст. 34, 35, 36, 37 Семейного кодекса РФ, ст. ст. 35, 37, 40, 44, 52 Земельного кодекса РФ сторонам известно.

Настоящий договор купли-продажи составлен и подписан в четырех экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один экземпляр договора купли-продажи выдается «Продавцу», с последующей передачей Грибченко Елизавете Ивановне, один экземпляр «Покупателю» и два экземпляра договора купли-продажи хранятся в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

«Продавец» Степанова Светлана Ивановна д.и.п.

«Покупатель» Израилли Елена Владимировна д.и.п.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Россия, Воронежская область, город Россошь
Двадцать девятое мая две тысячи восемнадцатого года

Мы, **Альшева Светлана Ивановна**, 16.05.1984 года рождения, гражданка РФ, пол женский, место рождения: с. Елань-Колено Новохоперского р-на Воронежской обл., паспорт 20 12 601282 выдан Отделением УФМС России по Воронежской области в Кантемировском районе, 28.06.2013 года, код подразделения 360-020, зарегистрирована по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Транспортная, дом 11, действующая в интересах

Грибченко Елизаветы Ивановны, 18 октября 1949 года рождения, место рождения: ст. Елань-Колено Новохоперского района Воронежской области, гражданство РФ, пол женский, паспорт 20 01 706517, выданный Советским РОВД города Воронежа 17 декабря 2001 года, код подразделения 362-006, зарегистрированная по адресу: город Воронеж, улица Космонавта Комарова, дом 2, квартира 63, на основании доверенности от 15.12.2016 года, удостоверенной Филиной Татьяной Борисовной, нотариусом нотариального округа городского округа город Воронеж Воронежской области, зарегистрировано в реестре за № 2-3008, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Израелин Елена Владимировна, 01.06.1977 года рождения, гражданка РФ, пол женский, место рождения: гор. Фергана Респ. Узбекистан, паспорт 20 99 176588 выдан Россошанским ГРОВД Воронежской обл., 15.12.1999 года, код подразделения 362-035, зарегистрирована по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Свердлова, дом 45, кв. 31, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

В соответствии с договором купли-продажи от 29.05.2018 года «Продавец» передал индивидуальный жилой дом и земельный участок, а «Покупатель» принял индивидуальный жилой дом, находящийся по адресу: Воронежская область, Новохоперский район, с. Елань-Колено, ул. Бугровая, дом 41 (сорок один) и земельный участок, находящийся по адресу: Воронежская область, Новохоперский район, с. Елань-Колено, ул. Бугровая, 41 (сорок один).

В соответствии с настоящим передаточным актом от 29.05.2018 года «Продавец» передал в собственность «Покупателя» индивидуальный жилой дом и земельный участок, в том виде, в каком они были на момент подписания договора купли-продажи от 29.05.2018 года.

«Покупатель» до подписания передаточного акта ознакомлен с состоянием индивидуального жилого дома и земельного участка, осмотрел объекты недвижимости и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил «Продавец».

Претензий, влекущих приостановление регистрации перехода права собственности, у сторон друг к другу не имеется.

Передаточный акт составлен и подписан в четырех экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один экземпляр передаточного акта выдается «Продавцу», с последующей передачей **Грибченко Елизавете Ивановне**, один экземпляр «Покупателю» и два экземпляра передаточного акта хранятся в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

«Продавец» Альшева Светлана Ивановна *Альш*

«Покупатель» Израелин Елена Владимировна *Изра*



450 000 ₽
6 618 ₽ за м² · история цены
Дом 68 м² на участке 18 сот.

Показать телефон
Написать

Пользователь
 Частное лицо
[Подписаться](#)
 Документы проверены Эковклад: -17 кг CO₂

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- А есть планировка?
- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

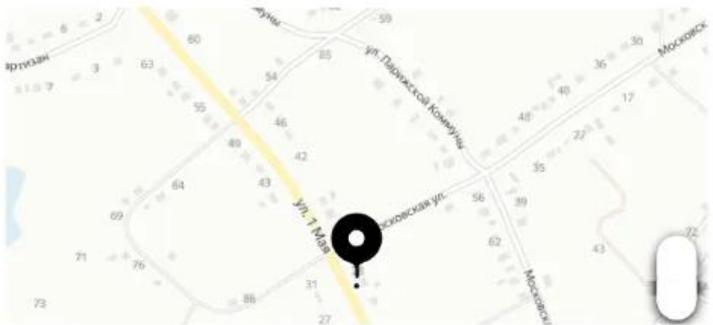


О доме

- | | |
|---|---|
| Количество комнат: 3 | Ремонт: требует ремонта |
| Площадь дома: 68 м ² | Электричество: есть |
| Площадь участка: 18 сот. | Водоснабжение: скважина |
| Этажей в доме: 1 | Транспортная доступность: асфальтированная дорога |
| Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) | Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа |
| Материал стен: бревно | Способ продажи: возможна ипотека |

Расположение

Воронежская обл., Новохопёрский р-н, Коленовское сельское поселение, с. Елань-Колено, ул. 1 Мая, 28



Приложение №5.1. Здание, расположенное на земельном участке. Предложения о продаже объектов-аналогов

450 000 Р

Написать



Спасибо за ответ

Описание

⚠️ Продаётся дом в живописном селе Елань Колено, Новохопёрский район – место для тех, кто мечтает о спокойной, МИРНОЙ жизни на природе и свежем воздухе. Можно под мат. капитал.

В сердце дома – настоящая традиционная русская печь, это не только эффективный и экологичный способ отопления, но и источник домашнего уюта. Представьте, как в холодные зимние вечера вы наслаждаетесь мягким, равномерным теплом, исходящим от печи, которая хранит тепло часами.

Также на улице уже проведён газ – есть возможность подключить газовое отопление и сделать отопление дома ещё более удобным и современным.

На участке есть собственная скважина с чистой водой, что гарантирует независимость от центральных водопроводных систем и обеспечивает постоянный доступ к качественной воде.

Просторный и тёплый дом с удобной планировкой – отличное место для семьи или отдыха.

Участок земли с плодородной почвой: сад, огород, место для барбекю и отдыха на свежем воздухе.

Тихие дружелюбные соседи

Чистый воздух, красивая природа и возможность вести здоровый образ жизни вдали от городской суеты

Удобная транспортная доступность – до центра села всего несколько километров.

Отличный вариант для тех, кто хочет уехать из города, заняться сельским хозяйством или просто наслаждаться тишиной жизни

Звоните прямо сейчас, чтобы узнать подробности и договориться о просмотре.

Дом ждёт, когда в него снова вдохнут жизнь и он щедро одарит своих новых хозяев теплом и уютом

№ 7417487668 · 1 июля в 14:53 · 1162 просмотра (+3 сегодня)

[Пожаловаться на объявление](#)

Похожие объявления

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Карта сайта](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).

Приложение №5.2. Здание, расположенное на земельном участке. Предложения о продаже объектов-аналогов



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Елань-Колено

Главная Недвижимость Дома, дачи, коттеджи Купить Дома



450 000 ₽



6 164 ₽ за м² · история цены

Дом 73 м² на участке 23 сот.

Показать телефон

Написать

Пользователь

Частное лицо

[Подписаться](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?



О доме

Количество комнат: 6

Площадь дома: 73 м²

Площадь участка: 23 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1970

Материал стен: бревно

Ремонт: требует ремонта

Электричество: есть

Водоснабжение: скважина

Газ: по границе участка

Канализация: нет

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, железнодорожная станция

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

Расположение

Воронежская обл., Новохопёрский р-н, Коленовское сельское поселение, с. Елань-Колено, ул. Красный Октябрь, 78



450 000 ₽

Написать

Приложение №5.3. Здание, расположенное на земельном участке. Предложения о продаже объектов-аналогов



Спасибо за ответ

Описание

Продам дом , в доме печное отопление, своя действующая скважина , а также заведён центральный водопровод. Дом требует ремонта. В шаговой доступности магазины, садик, школа, больница жд и авто вокзал. Все подробности по телефону или в сообщении. 450000 торг при осмотре. Сдача жилья с последующим выкупом не рассматривается. Дом в аренду не сдается , только продажа.

№ 7399520838 · 11 июля в 00:18 · 205 просмотров (+4 сегодня)

[Пожаловаться на объявление](#)

Похожие объявления ▾

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Карта сайта](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).

Приложение №5.4. Здание, расположенное на земельном участке. Предложения о продаже объектов-аналогов



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

📍 Елань-Колено

Главная Недвижимость Дома, дачи, коттеджи Купить Дома



200 000 ₹



5 000 ₹ за м² · история цены

Дом 40 м² на участке 10 сот.

Написать

Пользователь

Частное лицо

[Подписаться](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!



А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 40 м²

Площадь участка: 10 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)

Год постройки: 1989

Материал стен: бревно

Санузел: на улице

Ремонт: требует ремонта

Электричество: нет

Водоснабжение: колодец

Газ: нет

Канализация: нет

Парковка: нет

Транспортная доступность: асфальтированная дорога

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

Проверка в Росреестре

1 собственник

Последняя смена собственника 25 июля 2024

Не найдены ограничения и обременения

Не совпало что-то в параметрах: площадь или адрес

Расположение

200 000 ₹

Написать

Приложение №5.5. Здание, расположенное на земельном участке. Предложения о продаже объектов-аналогов



Спасибо за ответ

Описание

продам дом цена договорная

№ 4136045883 · 1 июля в 08:41 · 1713 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться на объявление](#)

Похожие объявления ▾

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Карта сайта](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).

Приложение №5.6. Здание, расположенное на земельном участке. Предложения о продаже объектов-аналогов



220 000 ₽
Участок 16 сот. (ИЖС)



Показать телефон

Написать



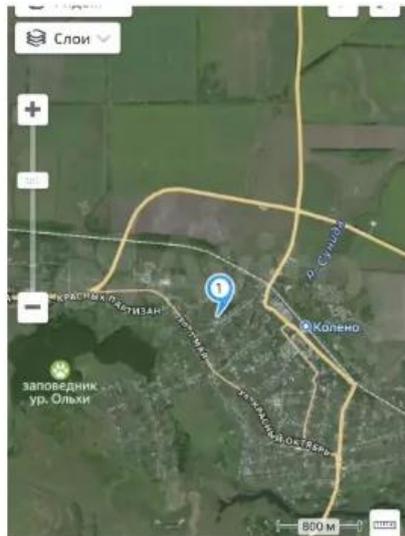
категории

поиск по объявлениям

найти

Елань-Колено

Главная Недвижимость Земельные участки Купить Поселений (ИЖС)

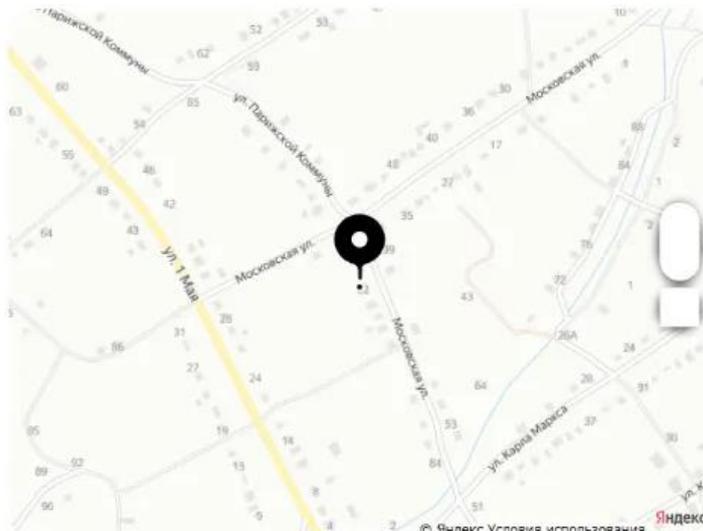


Об участке

Площадь: 16 сот.

Расположение

Воронежская обл., Новохопёрский р-н, Коленовское сельское поселение, с. Елань-Колено, Московская ул., 60



220 000 ₽



13 750 ₽ за сотку

Участок 16 сот. (ИЖС)

Отвечает за несколько часов

Показать телефон

Написать

Петр Тимофеев

Агентство - На Авито с 2024 года

31 объявление

[Подписаться](#)

Реквизиты проверены

Спросите у продавца

Здравствуйте!



Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

220 000 Р

[Написать](#)

Кадастровый номер: 36:17:1800005:72

Площадь: 1600 кв.м.

Адрес: Воронежская область, Новохоперский р-н, с. Елань-Колено, ул. Московская, д.60.

Назначение: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Участок расположен в спокойном и экологически чистом месте, идеально подходящем для строительства загородного дома или дачи.

Преимущества:

- подъезд к участку
- развитая инфраструктура поблизости
- возможность подключения коммуникаций
- Прекрасные природные пейзажи вокруг

Не упустите шанс стать владельцем этого замечательного участка! Для получения дополнительной информации и организации просмотра обращайтесь

№ 7472524296 · 1 июля в 15:11 · 21 просмотр (+2 сегодня)

[Пожаловаться на объявление](#)

Похожие объявления ▾

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Карта сайта](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

📍 Елань-Колено

Главная Недвижимость Земельные участки Купить Поселений (ИЖС)



357 600 ₽



9 933 ₽ за сотку

Участок 36 сот. (ИЖС)

Показать телефон

Написать

Пользователь

Частное лицо

[Подписаться](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➤

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

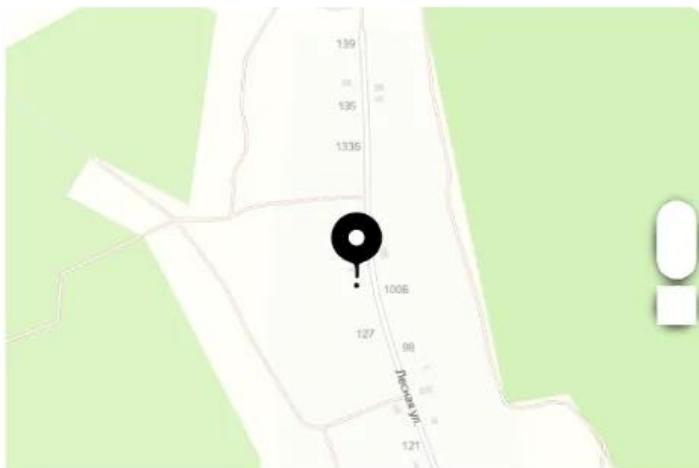
Об участке

Площадь: 36 сот.

Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

Воронежская обл., Новохопёрский р-н, пос. Варварино, Лесная ул.



357 600 ₽

Написать

Описание

Земельный участок в пос. Варварино. Границы не соприкасаются с соседями, так что не нужно будет собирать с них подписи при межевании. Сразу за участком сосновый лес с грибами. Тихое уютное место в Хопёрском заповеднике. Природный газ по всему посёлку, асфальтированная дорога, хорошая телефонная связь, кабельный интернет. Рыбалка, грибы, ягоды, множество лесных озёр и чистая река Хопёр. Уместен торг, в разумных пределах. Возможна рассрочка платежа.

№ 2115811676 · 21 июня в 19:51 · 2383 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться на объявление](#)

Похожие объявления ▾

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Карта сайта](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

📍 Елань-Колено

Главная Недвижимость Земельные участки Купить Поселений (ИЖС)



95 000 ₽



8 261 ₽ за сотку

Участок 11,5 сот. (ИЖС)

Показать телефон

Написать

Пользователь

Частное лицо

[Подписаться](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

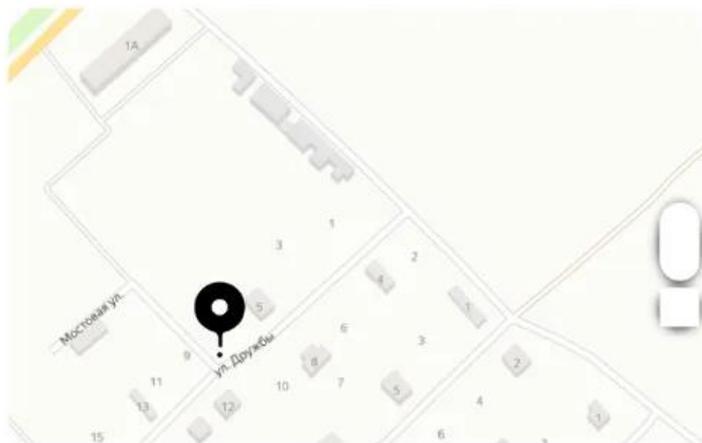
Когда можно посмотреть?

Об участке

Площадь: 11.5 сот.

Расположение

Воронежская обл., Новохопёрский р-н, городское поселение Новохопёрск, рп. Новохопёрский, ул. Дружбы



95 000 ₽

Написать

Приложение №5.5. Земельный участок. Предложения о продаже объектов-аналогов

Описание

Продам участок ИЖС, вторая линия от ул. Урожайная (дорога на Калач)торг

№ 4771745298 · 26 июня в 18:39 · 465 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться на объявление](#)

Похожие объявления ▾

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Карта сайта](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).