



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»  
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1  
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru  
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001  
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО  
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор

Шуховцев К.В.  
28.06.2023 г.

## Выписка из отчета № 0302230229-2

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Квартира: общая площадь: 47,7 кв.м, доля в праве: 1/5,  
адрес: Омская обл., Большереченский р-н, д. Могильно-Старожильск, ул. 22 Апреля, д. 13, кв. 2,  
кадастровый номер: 55:02:060203:284.

### Сведения об оценщике

|   |   |
|---|---|
| ФИО   | Шуховцев Кирилл Вячеславович  |
| Номер контактного телефона                                  | 88005501092   |
| Почтовый адрес  | 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, дом 35, офис 3-1  |
| Адрес электронной почты                                     | expertall@mail.ru   |
| Информация о членстве в СРО                                 | Ассоциация «МСО»  |
| Сведения о квалификационных аттестатах оценщика             | По направлению "Оценка недвижимости", №034548-1 от 11.11.2022г.<br>По направлению "Оценка движимого имущества", №034549-2 от 11.11.2022г. |
| Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика | Полис №221900-035-000022 от 25.11.2022г., срок действия полиса: 01.12.2022 - 30.11.2023гг.  |

### Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

|  |   |
|--|---|
| Организационно-правовая форма          | общество с ограниченной ответственностью  |
| Полное наименование                    | Общество с ограниченной ответственностью "Центр Судебной Экспертизы"  |
| ОГРН, дата присвоения ОГРН             | 1117447014354, 22.09.2011г.   |
| Место нахождения                       | 454048, Челябинская обл, Челябинск г, Яблочкина ул, дом № 3, помещение 1, кабинет 2                                       |
| Сведения о страховании ответственности | Полис №221900-035-000017, выданный ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" 06.09.2022г., срок действия полиса: 29.09.2022 - 28.09.2023гг. |

### Сведения о заказчике и правообладателе объекта оценки

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Заказчик        | Сергиенко Светлана Данисовна    |
| Правообладатель | Верещагина Наталья Владимировна |

## Основные параметры объекта оценки

| Наименование параметра | Значение параметра   |
|------------------------|--|
| <b>Квартира</b>        |  |
| общая площадь          | 47,7 кв.м  |
| адрес                  | Омская обл., Большереченский р-н, д. Могильно-Старожильск, ул. 22 Апреля, д. 13, кв. 2 |
| доля в праве           | 1/5  |
| этаж                   | 1  |
| этажность              | 1  |
| материал стен дома     | Кирпич   |
| кадастровый номер      | 55:02:060203:284   |
| состояние дома         | Удовлетворительное   |

### Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.

### Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом: 369 542,39 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

### Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость: 7 747,22 руб./кв.м.

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 28.06.2023 г. в размере:

**369 542,39 руб. (триста шестьдесят девять тысяч пятьсот сорок два рубля тридцать девять копеек).**

Стоимость 1/5 доли в праве на объект оценки:

**73 908,48 руб. (семьдесят три тысячи девятьсот восемь рублей сорок восемь копеек).**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович



| Квартира   |  |   |   |   |  |
|--|--|---|---|---|--|
| Описание объекта оценки  | Квартира: общая площадь: 47,7 кв.м, адрес: Омская обл., Большереченский р-н, д. Могильно-Старожильск, ул. 22 Апреля, д. 13, кв. 2, кадастровый номер: 55:02:060203:284, доля в праве: 1/5. |   |   |   |  |
| Параметры и корректировки  | Объект оценки  | Объект аналог №1  | Объект аналог №2  | Объект аналог №3  | Объект аналог №4   |
| Информация о предложениях объектов-аналогов                                  |  |   |   |   |  |
| Дата предложения   | Дата оценки: 28.06.2023 г.   | 28.06.2023 г.   | 28.06.2023 г.   | 28.06.2023 г.   | 28.06.2023 г.  |
| Ссылка на объявление:  |  | <a href="https://www.avito.ru/bolshereche/kvartiry/3-k_kvartira_873m_1let._2752727536">https://www.avito.ru/bolshereche/kvartiry/3-k_kvartira_873m_1let._2752727536</a> | <a href="https://www.avito.ru/bolshereche/doma_dachi_kottedzhi/dom_562m_na_uchastke_62sot._2611249013">https://www.avito.ru/bolshereche/doma_dachi_kottedzhi/dom_562m_na_uchastke_62sot._2611249013</a> | <a href="https://www.avito.ru/nizhnyaya_omka/kvartiry/3-k_kvartira_90m_1let._2745238023">https://www.avito.ru/nizhnyaya_omka/kvartiry/3-k_kvartira_90m_1let._2745238023</a> |  |
| Цена предложения, руб.:  |  | 1 050 000,00  | 500 000,00  | 450 000,00  | 600 000,00   |
| Параметры, используемые в описании объекта оценки                            |  |   |   |   |  |
| Параметр: общая площадь, кв.м  | 47,7   | 87,3  | 56,2  | 54,6  | 90   |
| Параметр: адрес  | Омская обл., Большереченский р-н, д. Могильно-Старожильск, ул. 22 Апреля, д. 13, кв. 2   | Омская обл., Большереченский р-н, с Шипицыно, Молодёжная ул., д. 5, кв. 1   | Омская обл., Большереченский р-н, с Ингалы, Северная ул.  | Омская обл., Нижнеомский р-н, с Старомалиновка, Советская ул., 6  | Омская обл., Нижнеомский р-н, с Хомутинка, ул. 70 лет Октября, 9 |
| Корректировки  |  |   |   |   |  |
| Корректировка на уторговывание, %:   |  | 14,50   | 14,50   | 14,50   | 14,50  |
| Цена после уторговывания, руб.:  |  | 897 750,00  | 427 500,00  | 384 750,00  | 513 000,00   |
| Удельные единицы по параметру общая площадь, кв.м                            | 47,7   | 87,3  | 56,2  | 54,6  | 90   |
| Цена за удельную единицу, руб.:  |  | <b>10 283,51</b>  | <b>7 606,76</b>   | <b>7 046,70</b>   | <b>5 700,00</b>  |
| Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %                     |  |   |   |   |  |
| корректировка на общую площадь   |  | 7,00  | 7,00  | 7,00  | 7,00   |
| корректировка на местоположение  |  | -2,00   | 0,00  | 0,00  | 0,00   |
| Параметр: этаж   | 1  | 1   | 1   | 1   | 1  |
| корректировка на этаж  |  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00   |
| Параметр: этажность  | 1  | 1   | 1   | 1   | 1  |
| Корректировка на этажность дома  |  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00   |
| Параметр: материал стен дома   | Кирпич   | Монолитно-кирпичный   | Кирпич  | Деревянные  | Панельные/блочные  |
| корректировка на тип дома  |  | 2,00  | 0,00  | 25,00   | 8,00   |
| Параметр: состояние дома   | Удовлетворительное   | Хорошее   | Хорошее   | Удовлетворительное  | Хорошее  |
| корректировка состояние дома   |  | -17,00  | -17,00  | 0,00  | -17,00   |
| Итоговая корректировка в % на каждый аналог:                                 |  | <b>-10,00</b>   | <b>-10,00</b>   | <b>32,00</b>  | <b>-2,00</b>   |
| Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:               |  | <b>9 255,16</b>   | <b>6 846,08</b>   | <b>9 301,64</b>   | <b>5 586,00</b>  |
| Средняя стоимость удельной единицы, руб.:                                    |  |   |   |   | <b>7 747,22</b>  |
| Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:                         |  |   |   |   | <b>369 542,39</b>  |
| Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.: |  |   |   |   | <b>369 542,39</b>  |



**Фото №1.** Вход



**Фото №2.** Общий вид дома



**Фото №3.** Общий вид дома на участке



**Фото №4.** Комната



**Фото №5. Кухня**



**Фото №6. Кухня**



**Фото №7. Комната**



**Фото №8. Комната**



Свидетельство о государственной регистрации права

**ПОЛИС N 221900-035-000017  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Страхователь: ООО «Центр Судебной Экспертизы»  
Адрес: г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, оф. 2  
Банковские реквизиты:  
ИНН 7447197991  
КПП 745101001  
ОКПО 30981700  
р/счет 40702810938130000049 в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»  
к/счет 30101810100000000964  
БИК 046577964

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

| Страховая сумма, руб. | Страховой тариф, % | Страховая премия, руб. |
|-----------------------|--------------------|------------------------|
| 50 000 000,00         | 0,056              | 28 000,00              |

Порядок и сроки уплаты страховой премии: одновременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2022 г. по «28» сентября 2023 г.  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:  
Договор N 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

|  |   |
|--|---|
| <b>СТРАХОВЩИК:</b>   | <b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>  |
| <br>/Р.Р. Валеев/<br>М.П. | <br>/А.В. Анапенко/<br>М.П. |

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.



Диплом оценщика

**ПОЛИС N 221900-035-000022  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович  
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49  
Паспорт: 7512 № 064690  
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (кем): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

|                       |              |                    |      |                        |          |
|-----------------------|--------------|--------------------|------|------------------------|----------|
| Страховая сумма, руб. | 5 000 000,00 | Страховой тариф, % | 0,08 | Страховая премия, руб. | 4 000,00 |
|-----------------------|--------------|--------------------|------|------------------------|----------|

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.  
Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» декабря 2022г. по «30» ноября 2023г.  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:  
Договор N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК: \_\_\_\_\_ /А.Р. Мамелова/ М.П.  
СТРАХОВАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_ /К.В. Шуховцев/ М.П.

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

Полис страхования ответственности оценщика





Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



avito.ru/bolshereche/kvartiry/3-k\_kvartira\_873m\_11et\_2752727536

**Avito** Все категории Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 3-комнатная

### 3-к. квартира, 87,3 м², 1/1 эт.

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)

**1 050 000 ₽**  
 12 027 ₽ за м²  
 или предложите свою цену  
 В ипотеку от 8 613 ₽/мес.  
[Посмотреть опись](#)

8 913 650-48-05

[Написать сообщение](#)

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

[Ещё проработать?](#)
[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Татьяна Понамарева  
 Частное лицо  
 На Avito с октября 2020

[Подписаться на продавца](#)

**О квартире**

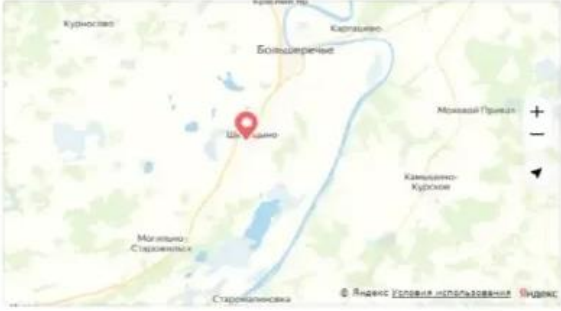
|                           |   |
|---------------------------|---|
| Количество комнат: 3      | Высота потолков: 2,7 м                        |
| Общая площадь: 87,3 м²    | Санузел: совмещенный                          |
| Площадь кухни: 12,7 м²    | Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону |
| Этаж: 1 из 1              | Ремонт: косметический                         |
| Тип комнат: изолированные | Способ продажи: свободная                     |

Объект-аналог №1

avito.ru/bolshereche/kvartiry/3-k\_kvartira\_873m\_11et\_2752727536

**Расположение**

Омская область, Большереченский район, село Шипицыно, Молодежная улица



**1 050 000 ₽**  
 12 027 ₽ за м²  
 или предложите свою цену  
 В ипотеку от 8 613 ₽/мес.  
[Посмотреть опись](#)

8 913 650-48-05

[Написать сообщение](#)

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

[Ещё проработать?](#)
[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Татьяна Понамарева  
 Частное лицо  
 На Avito с октября 2020

[Подписаться на продавца](#)

**Описание**

Большереченский район, с. Шипицыно, ул. Молодежная д. 5, кв. 1. Продадим 3-к. комн. квартиру в 2-х квартирном доме общ. площадью 87.3 кв. м. на участке 4.5 сотки. Имеются хоз. постройки, погреб, большой гараж со смотровой ямой, подпол выложен кирпичем, 2бани(одна не используется по назначению, другая пристроена к дому, большая кирпичная веранда входит в площадь дома. Крыша профлист, высота потолков 2.65-2.70, стены ровные. Отопление печное(центробежка), проект газификации оформлен. Заменён водопровод Точка Ростелеком проведена На участке есть смородина, яблоня, вишня. Улица асфальтирована, рядом с центром. ФАП, школа, дет. сад, магазины, спорткомплекс с бассейном, ларикмахерская. До Омска (195км) и Большеречьа (9км) новая дорога. В животноводстве есть работа. Год постройки 1987. Документы готовы к продаже. Возможен обмен на комнату-студию(г. Омск)

**О доме**



|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Тип дома: монолитно-кирпичный | Этажей в доме: 1          |
| Год постройки: 1987           | Двор: закрытая территория |

Объект-аналог №1

avito.ru/bolshereche/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_562m\_na\_uchastke\_62sot\_2611249013

### Дом 56,2 м² на участке 6,2 сот.

[Добавить в избранное](#)   [Сравнить](#)   [Добавить заметку](#)

**500 000 Р** ▾  
 8 897 Р за м²  
 или предложите свою цену  
 В ипотеку от 4 321 ₽мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 913 670-57-20

[Написать сообщение](#)  
Отправит около часа

#### Спросите у продавца

Здравствуй!

[Ещё продаёте?](#)   [Торг уместен?](#)  
[Когда можно посмотреть?](#)

**Анастасия**  
 Частное лицо  
 На Авито с июля 2013  
[Документы проверены](#)  
 Экологический вклад -418 кг CO<sub>2</sub>

19 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

**О доме**


|  |  |
|--|--|
| Количество комнат: 3<br>Площадь дома: 56,2 м²<br>Площадь участка: 6,2 сот.<br>Этажей в доме: 1<br>Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)<br>Материал стен: кирпич<br>Терраса или веранда: есть<br>Санузел: на улице | Коммуникации: электричество, канализация<br>Ремонт: косметический<br>Интернет и ТВ: телевидение<br>Парковка: гараж<br>Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта<br>Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа<br>Расстояние до центра города: 37 км |
|--|--|

Объект-аналог №2

avito.ru/bolshereche/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_562m\_na\_uchastke\_62sot\_2611249013

### Расположение

Омская область, Большереченский р-н, Ингалинское сельское поселение, с. Ингалы, Северная ул.



**500 000 Р** ▾  
 8 897 Р за м²  
 или предложите свою цену  
 В ипотеку от 4 321 ₽мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 913 670-57-20

[Написать сообщение](#)  
Отправит около часа

#### Спросите у продавца

Здравствуй!

[Ещё продаёте?](#)   [Торг уместен?](#)  
[Когда можно посмотреть?](#)

**Анастасия**  
 Частное лицо  
 На Авито с июля 2013  
[Документы проверены](#)  
 Экологический вклад -418 кг CO<sub>2</sub>

19 объявлений пользователя


[Подписаться на продавца](#)

### Описание

Продажа дома  
 Дом на 2х хозяев  
 3 комнаты, кухня, коридор, в доме есть место для ванной комнаты  
 В доме имеется холодная вода, печное отопление (установили новую трубу), установлены пластиковые окна, летняя веранда, кладовая, подпол.  
 На территории имеется баня, гараж, постройки, огород за домом и перед домом.  
 На огороде растут: яблоня, вишня, смородина (красная, черная), жимолость, крыжовник, виктория  
 Установлены новые ворот и туалет на улице  
 В шаговой доступности: магазины, аптека, больница, школа, детский сад, сбербанк, почта России  
 От сельсовета можно уехать как в район (РП Большережье - 45 км) так и в город Омск - 160 км  
 Можем рассмотреть обмен на комнату в общежитии в городе или недалеко от города (Троице, Новоомский, Ракитинка, Морозовка, Приветная, Горный ключ, Дружино и т.д.)  
 Так же можем рассмотреть и под материнский капитал  
 Лучше пишите сообщения

Объект-аналог №2

avito.ru/bolshereche/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_546m\_na\_uchastke\_85sot\_2706539839



**450 000 Р** ▾  
8 242 Р за м²  
или предложите свою цену

8 913 631-28-76

Написать сообщение

**Спросите у продавца**

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торж. уместен?  
Когда можно посмотреть?

Марина Жаданок  
Частное лицо  
На Авито с января 2022

Подписаться на продавца

**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

**О доме**

|   |   |
|---|---|
| <p>Количество комнат: 3<br/>Площадь дома: 54,6 м²<br/>Площадь участка: 8,5 сот.<br/>Этажей в доме: 1<br/>Для отдыха: баня или сауна<br/>Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)<br/>Год постройки: 1965<br/>Материал стен: брус<br/>Терраса или веранда: есть<br/>Санузел: на улице</p> | <p>Коммуникации: электричество, отопление<br/>Ремонт: косметический<br/>Интернет и ТВ: телевидение<br/>Парковка: парковочное место<br/>Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта<br/>Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа<br/>Расстояние до центра города: 28 км</p> |
|---|---|

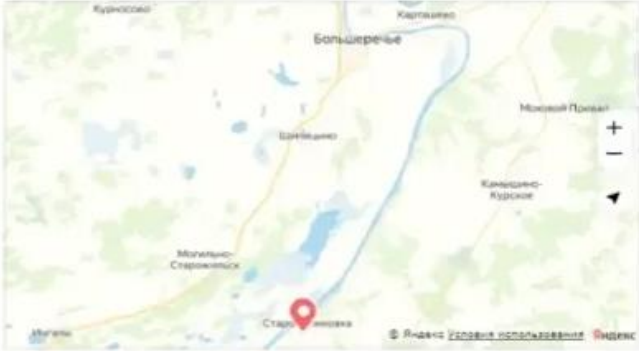
Объект-аналог №3

avito.ru/bolshereche/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_546m\_na\_uchastke\_85sot\_2706539839

**Расположение**

Омская область, Нижнеомский р-н, с. Старомалиновка, Советская ул., 6

Скрыть карту



**450 000 Р** ▾  
8 242 Р за м²  
или предложите свою цену

8 913 631-28-76

Написать сообщение

**Спросите у продавца**

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торж. уместен?  
Когда можно посмотреть?

Марина Жаданок  
Частное лицо  
На Авито с января 2022

Подписаться на продавца

**Описание**

Продам 1/2 дома без мебели. 3 ком.+кухня, большая веранда кладовка. Есть глубокий подпол для хранения заготовок и картофеля, а так же имеется погреб. В дом заведена вода. Окна ПВХ, отопление печное, Туалет на улице. Дом в нормальном состоянии. Имеются хоз. постройки, баня, большая асфальтированная ограда. Огород 8,5 сот., земля удобренная, 7 кустов смородины черной и красной, деревья и кусты вишни, малина, яблоня. Село находится 7 км от трассы Омск-Муромцево, 140 км от Омска. В деревне 6 магазинов, детсад, ФАП, Аптека, Сбер, ДК, школа, 11 кл. Долгов и обременений нет. Один взрослый собственник. Реальному покупателю торг. Подходит под мат. капитал.

№ 2706539839 · 4 июня в 01:55 · 861 просмотр (≈1 сегодня)

Показать ещё

Объект-аналог №3

avito.ru/nizhnaya\_omka/kvartiry/3-k\_kvartira\_90m\_11et\_2745238023?utm\_source=domofond&utm\_medium=item\_page


**Avito** Все категории Поиск по объявлению

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 3-комнатные

### 3-к. квартира, 90 м<sup>2</sup>, 1/1 эт.

600 000 ₽  
6 667 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 4 922 ₽мес.  
Посмотреть скидки

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 913 141-69-41

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Елена  
Частное лицо  
На Авито с февраля 2023

Подписаться на продавца

**О квартире**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Количество комнат: 3             | Санузел: <b>раздельный</b>                    |
| Общая площадь: 90 м <sup>2</sup> | Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону |
| Площадь кухни: 16 м <sup>2</sup> | Ремонт: <b>косметический</b>                  |
| Этаж: 1 из 1                     | Способ продажи: <b>свободная</b>              |
| Тип комнат: <b>изолированные</b> |   |


Объект-аналог №4

avito.ru/nizhnaya\_omka/kvartiry/3-k\_kvartira\_90m\_11et\_2745238023?utm\_source=domofond&utm\_medium=item\_page

### Расположение

Омская область, Нижнеомский р-н, с. Хомутинка, ул. 70 лет Октября, 9

Скрыть карту



600 000 ₽  
6 667 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 4 922 ₽мес.  
Посмотреть скидки

8 913 141-69-41

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Елена  
Частное лицо  
На Авито с февраля 2023

Подписаться на продавца

**Описание**

Продам 3-ю квартиру в с. Хомутинка Нижнеомского района. В селе есть садик, школа, почта, клуб, администрация, Сбербанк, магазины. Отопление печное, в доме есть х/в и т/в, канализация. Баня, гараж, огород, хозпостройки. Цена 600 тыс. можно за материнский капитал в пределах этой суммы. Для связи пиштите, так как у меня другой номер телефона, не тот что в объявлении.

**О доме**

Тип дома: **панельный** Двор: **закрытая территория**

Этажей в доме: 1

Объект-аналог №4