

# Семейный корабль надежности!

*7 комнат  
новый ремонт  
автономные системы  
жизнеобеспечения*

**Дом 325 кв.м. на участке ИЖС с центральными  
коммуникациями**

## Описание

Продаем изысканный, современный дом, общей площадью 325 кв.м., расположенный на 6 сотках земли в микрорайоне поселок Северный города Краснодара. Архитектурное решение дома выполнено в 4 уровнях, из которых 2 жилых! Выдержанный стиль и дизайн, абсолютно новые, высококлассные дорогие отделочные материалы делают объект эксклюзивным и самым выгодным на рынке недвижимости!



## Планировка

Общая площадь дома 325 кв.м., выполнен в 2 жилых этажах+ погреб и мансарда. Жилая площадь 124 кв.м.- 7 жилых комнат.

Площадь **первого этажа**: 179 кв.м.

На входе прихожая 4,5 кв.м. со шкафами для верхней одежды, переходящая в Г-образный холл 18,9 кв.м.

Первое помещение справа-гостиная 33,4 кв.м. Эркер придает интерьеру особенную изысканность, шик и увеличивает уровень инсоляции.

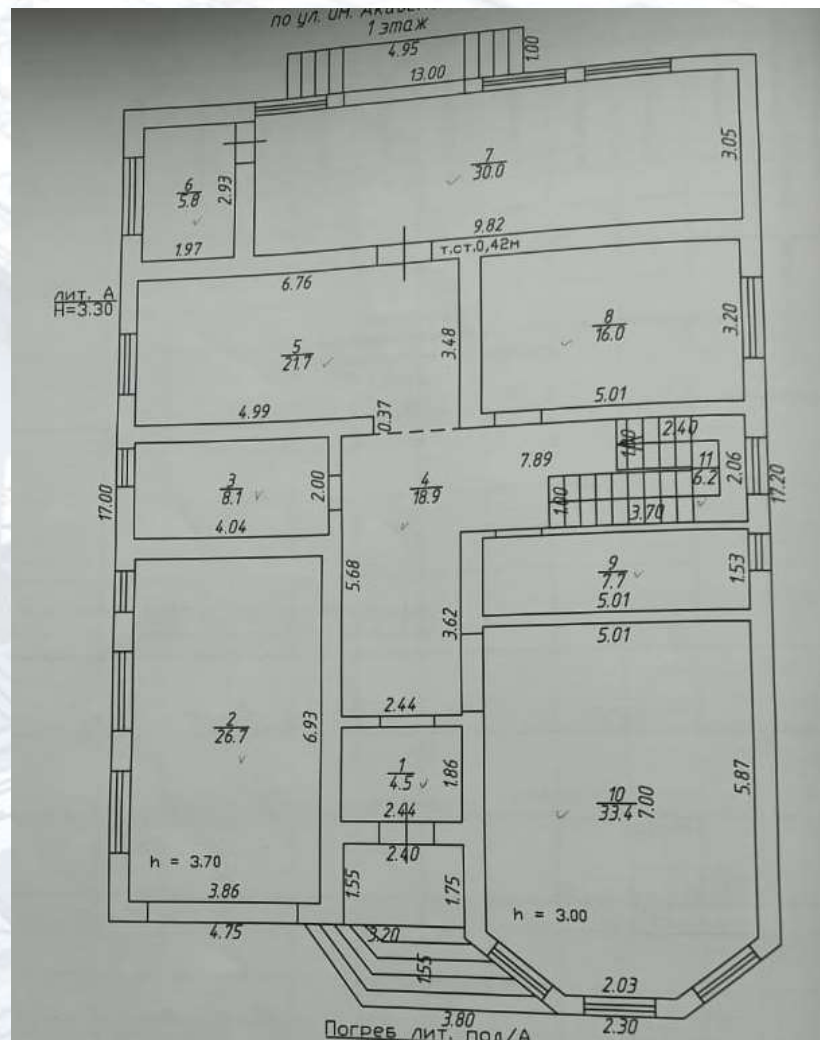
Санузел 1 этажа-8,1 кв.м., рядом расположена гардеробная 7,7 кв.м.

Также на этаже находятся: кухня 21,7 кв.м. и закрытая терраса с 3 большими окнами, выходом во двор и кирпичным мангалом.

Все инженерные сети сосредоточены в котельной 5,8 кв.м.

Жилая комната 16 кв.м. Высота потолков 3,15 метра.

Часть 1 этажа дома отведено под капитальный гараж 26,7 кв.м., с лестницы спуск в погреб 19 кв.м.



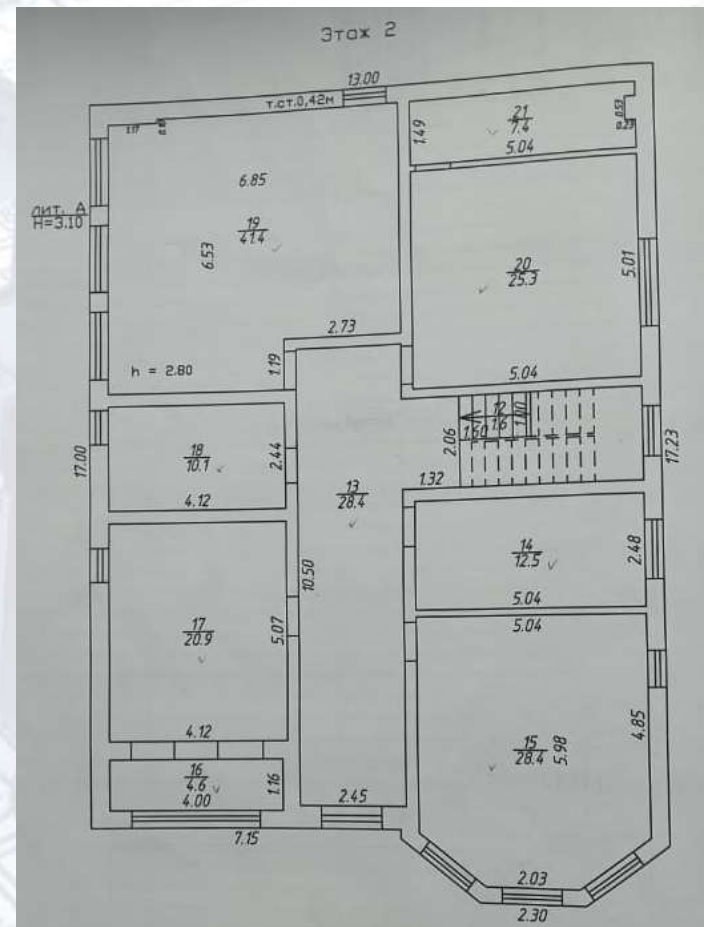
Подъем на второй этаж по удобной лестнице с невысокими ступенями из лиственницы. Вдоль всего подъема большие окна, выполнено искусственное освещение.

**Второй этаж:** 180,6 кв.м.

Шикарная планировка с 5 просторными комнатами и дополнительными помещениями.

Спальни: 20,9 и 28,4 кв.м. окнами обращены во двор, большая из них имеет эркерную конфигурацию, меньшая с лоджией. Комната 25,3 кв.м. снабжена отдельной гардеробной 7,4 кв.м. Также на этаже собственный спортивный зал 41,4 кв.м., кабинет 12,5 кв.м. (можно расположить спальню), ванная 10,1 кв.м. и роскошный холл 28,4 кв.м.

Есть складная потайная лестница на мансардный уровень с предусмотренными конструкцией дома, окнами. Возможно обустроить дополнительную полезную площадь!



## Состояние



Вся отделка новая, свежая, еще почти никто не жил, но делали для себя, надежно, продуманно, не экономя на материалах! Интерьер выполнен в современном, выдержанном стиле с надежным оснащением. Полы первого этажа облицованы керамогранитом с системой теплый пол, на стенах обои. В гостиной предусмотрено размещение домашнего кинотеатра: усиленная звукоизоляция, аудиосистема, позволяющая ощутить глубину звука, разведенная электрика. В кухне роскошный угловой гарнитур с совсем новой бытовой техникой. Терраса в стиле лофт: много света, натуральные материалы и комфортная близость к природе! Сделана печь-барбекю и мойка. Потолки многоуровневые- ассиметричный периметр выполнен из гипсокартона с точечными светильниками, внутри-натяжное полотно и люстры. Туалетные комнаты полностью в кафеле, сантехника премиум класса.

На полах второго этажа-паркетная доска.  
Материалы отделки, предметы декора и мебель  
выполнены по специально разработанному  
дизайну, в штучном экземпляре. Уникальный,  
функциональный стиль, не имеющий аналогов!









## Тех условия

Дом подключен ко всем центральным коммуникациям, имеет дополнительные автономные инженерные системы. Отопительный двухконтурный газовый котел Viessmann, коллекторная группа для функционирования теплого пола и грамотное электрообеспечение дома со стабилизаторами напряжения. Радиаторы отопления панельные с рассчитанным запасом мощности. Вентилирование и кондиционирование комнат мощными сплит системами, установленными в каждой комнате (9 шт). Датчики движения, узаконенная артезианская скважина-насос и пункт переключения подачи в котельной.



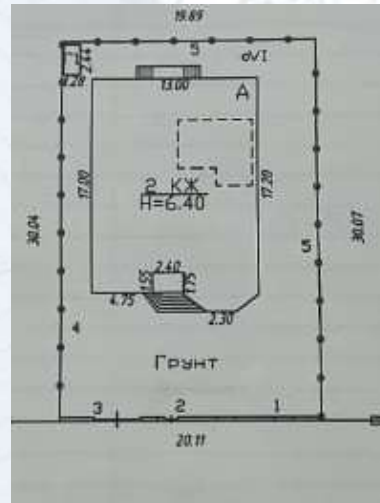
## Дом

Дом построен в 2019 году полностью из кирпича на ленточном фундаменте с монолитной плитой, перекрытие монолит между 1 и 2 этажом. Толщина несущих стен 40 см., с утеплением в 2 слоя пенопластом, облицовкой цоколя диким камнем, высоким крыльцом и большими окнами-контрастный цвет рам выгодно подчеркивает престиж дома! Количество окон максимально увеличивает инсоляцию помещений, наполняет светом и теплом в течении всего года. Этот дом продуман до мелочей, жить здесь – комфортно, надежно и беззаботно! Гараж в доме отапливаемый, с роллетными воротами.



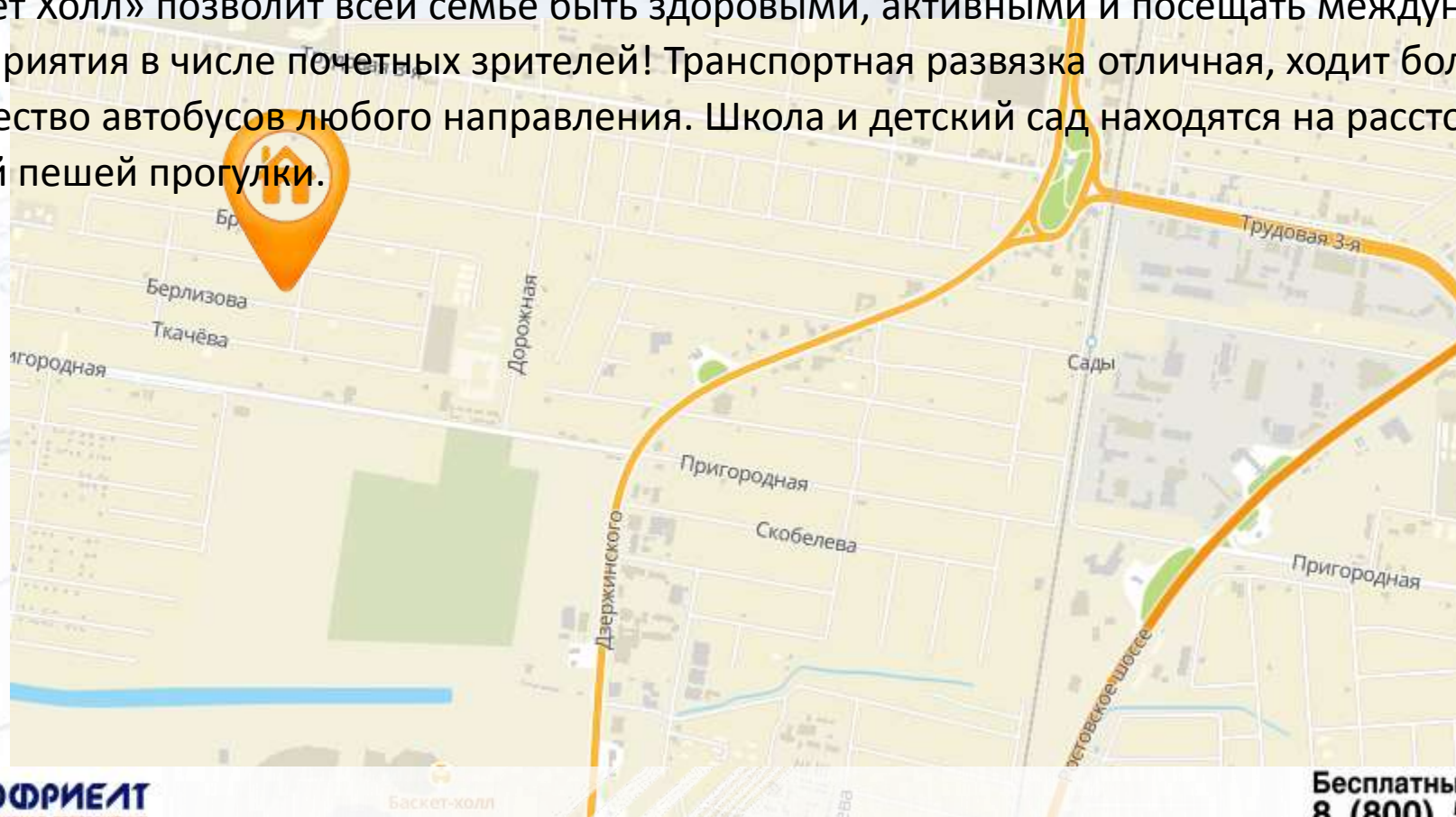
## Участок

Дом построен на участке 6 соток, фасад 20 метров. Двор выложен тротуарной плиткой, гостевая парковка машин под большим навесом, высажены плодовые деревья. Участок огорожен по периметру, входная группа представлена электрическими воротами и калиткой. Сделана ливневая канализация, освещение двора, выведены краны для полива. На участок завезен чернозем, уровень поднят на 60 см.!



## Расположение

Дом находится в престижном микрорайоне города Краснодара- поселок Северный, по адресу: ул. Губкина д.134. Удобнейшее местоположение, здесь проходят 2 крупнейшие транспортные развязки: ул. Западный Обход и Дзержинского. Район зеленый, с хорошей экологией и элитными соседями! В радиусе 300 метров находятся школа № 65, супермаркеты «Магнит», «Пятерочка», пекарни, кафе, неподалеку один из самых крупных ТЦ Краснодара «Красная Площадь». К дому ведет асфальтированная дорога! Крупнейшая инновационная площадка «Баскет Холл» позволит всей семье быть здоровыми, активными и посещать международные мероприятия в числе почетных зрителей! Транспортная развязка отличная, ходит большое количество автобусов любого направления. Школа и детский сад находятся на расстоянии легкой пешей прогулки.



## Документы

Основание владения: договор купли-продажи участка от 27.03.2013г.

Кадастровый номер дома/ участка: 23:43:0117082:16/ 23:43:0117082:59

Технический паспорт в наличии.

Принимаем любую форму оплаты: наличные, ипотека, мат капитал, сертификаты.

Документы полностью готовы к сделке.

## Цена

Стоимость дома премиум-класса 325 кв.м. с роскошной отделкой и дорогим оснащением в элитном районе города составляет

# 25 млн. руб.

**P.S.** Дорогих предложений много, но только этот дом оправдает все ожидания новых хозяев!





Мы более 10 лет профессионально занимаемся недвижимостью. Поэтому, безопасно и быстро оформим сделку "под ключ".



В нашем офисе Вам бесплатно откроют ипотеку на выбор в любом из 22 крупнейших банков Краснодара. Одобрение занимает от 2х часов! Лучшие кредитные программы банков! Высокий процент одобрения!



Необходим ремонт в новом жилье? Партнеры нашей компании быстро и качественно выполняют любые отделочные работы. Гарантия качества, сроков и хорошая цена!



Не хватает денег на приобретение недвижимости? Продайте в сжатые сроки и по хорошей цене Ваш объект по программе "Активные продажи"!



Деньги нужны прямо сейчас? Вам поможет срочный выкуп недвижимости. Деньги сразу!



Мы потратили годы, что бы Вам было проще выбрать! В базе центра недвижимости ПроФриелт собраны только выгодные предложения объектов по Краснодару.

## Контакты

По всем вопросам обращаться:

Тел/WhatsApp: +7-918-270-57-79

E-mail: [osipova@nedvizhimost93.ru](mailto:osipova@nedvizhimost93.ru)

**Осипова Арина Рафаиловна**



А так же по телефонам офисов:

+7 (918) 010-44-66

+7 (800) 5000-319

Дополнительная информация на сайте

Центра Недвижимости ПрофРиелт

Адрес офиса: Дзержинского 3/2, офис 1

(Район КТ Аврора)

