

**Уютный дом в районе  
с развитой инфраструктурой**

**Уникальная локация**

**Площадь дома 68,1 м<sup>2</sup>, участка 6,1 соток**

## Описание

Продаётся одноэтажный жилой дом 1987 года постройки по адресу: ул. Смоленская, 30/1 - в одной из самых востребованных локаций Краснодар, на границе Центрального района и Юбилейного микрорайона. Это предложение для тех, кто понимает ценность земли и расположения и хочет создать пространство под себя.



## Планировка помещения

В доме четыре комнаты - функциональное решение для семьи.

Кухня площадью 7 м<sup>2</sup> прямоугольной формы.

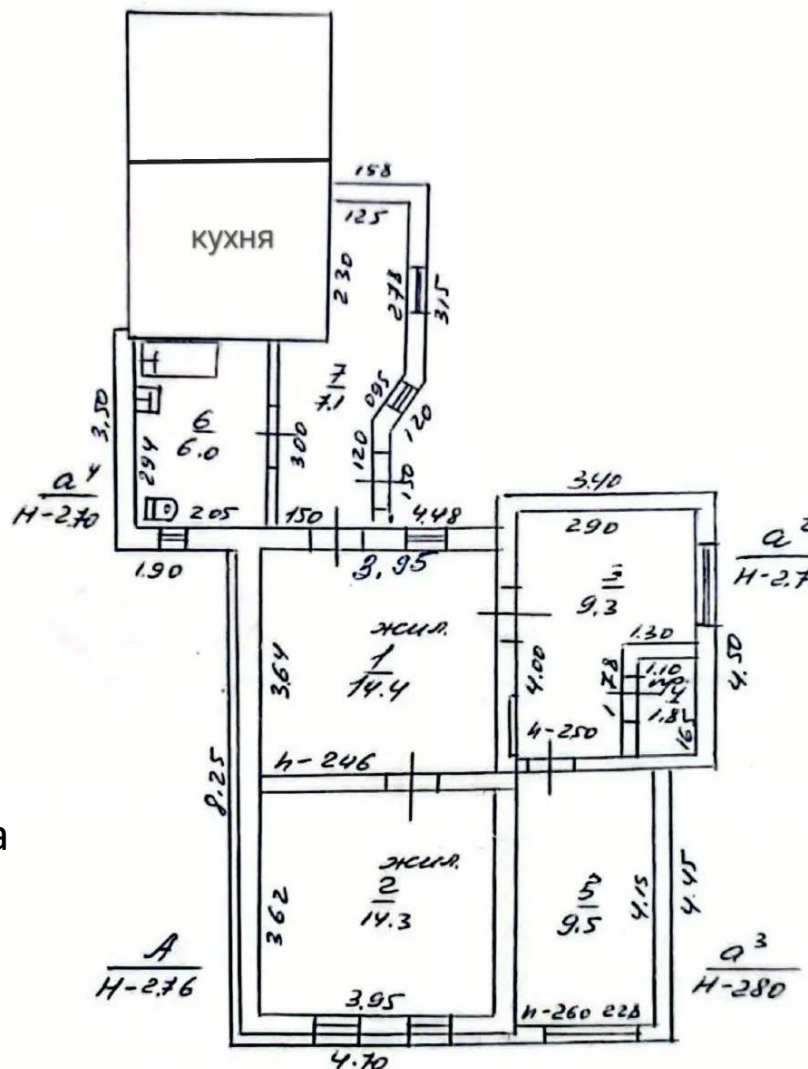
Комната 9,5 м<sup>2</sup> - правильной прямоугольной формы.

Вторая комната 9,3 м<sup>2</sup> - Г-образной конфигурации, что позволяет интересно зонировать пространство.

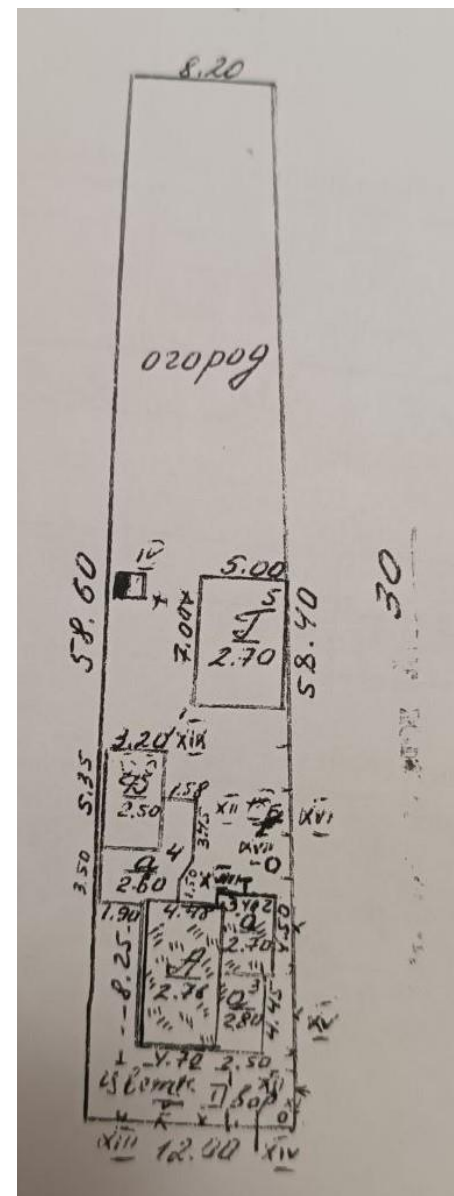
Третья комната 14,3 м<sup>2</sup> - квадратная.

Санузел 6 м<sup>2</sup> полностью отделан плиткой, установлена ванна - пространство полноценное, не тесное.

Прихожая 7,6 м<sup>2</sup> - аккуратная входная зона.



ВИД ОТОПЛЕНИЯ ЖИЛОГО ДОМА



## Состояние

Дому требуется ремонт. На данный момент на кухне стены отделаны плиткой, потолок - пластиковые панели, на полу линолеум. В комнатах на стенах обои, пол – линолеум или деревянный, потолки окрашены. Остаётся вся мебель и бытовая техника.





## Тех условия

Дом подключён ко всем центральным коммуникациям: отопление, газоснабжение, водоснабжение и канализация - центральные, электрическая мощность 15 кВт.



## Участок

Участок имеет площадь 6,08 сотки, правильной формы, ограждён забором. Есть огород и плодоносящий сад: яблоня, черешня, слива, облепиха, калина - настоящий зелёный двор в городской черте.

На территории расположен капитальный гараж 7×5 м с высотой потолка 2,7 м — удобный как для автомобиля, так и для мастерской или хранения.





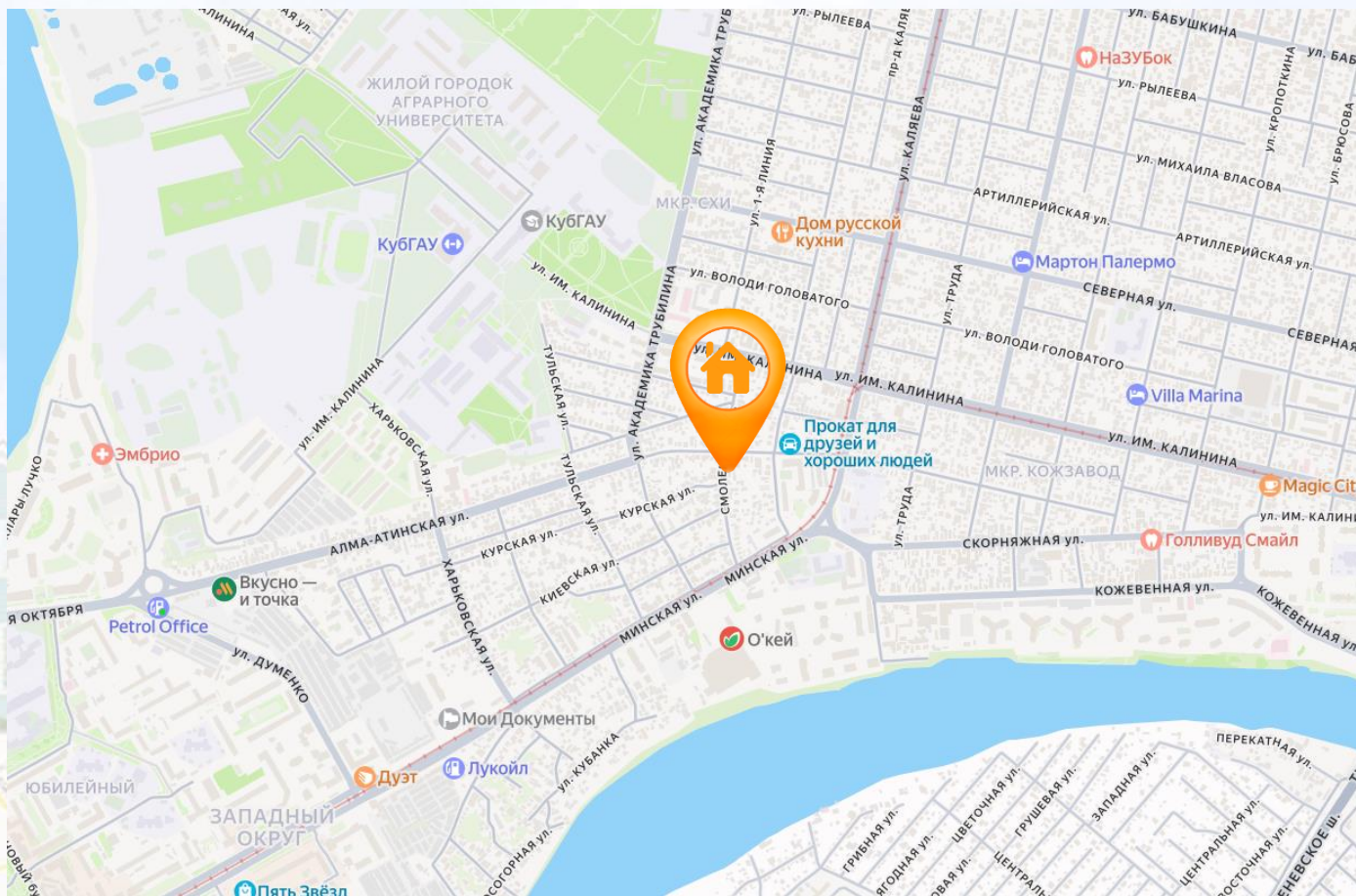
## Расположение

Локация - главный актив этого предложения. Дом находится в обжитом квартале с асфальтированной улицей, освещением, озеленением и качественной ливневой системой.

В радиусе 300 метров - остановки всех видов общественного транспорта (трамвай, троллейбус, автобус, маршрутные такси), магазины, автосервисы, библиотека. До школы - 500 м, до детского сада - 1 км.

Отдельное преимущество - близость к большому ботаническому саду Ботанический сад имени И. С. Косенко - месту для прогулок, спорта и отдыха в любое время года.

Район активно развит, удобная транспортная развязка позволяет быстро добраться в любую часть города.



## Документы

Кадастровый номер дома: 23:43:0206073:89, участка: 23:43:0206073:78

Все документы в порядке. Без обременений.

Полная стоимость в договоре.

Форма оплаты: наличные, ипотека, материнский капитал, сертификаты.

## Цена

Уютный дом с просторным участком в развитом районе и отличной локацией

**13 500 000 руб.**



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.

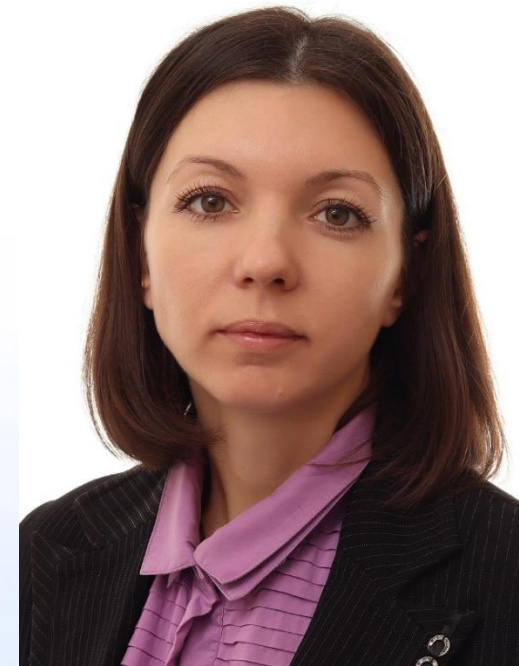
## Контакты

По всем вопросам обращаться:

Тел/WhatsApp: +7-961-513-97-49

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

**Людмила Сергеевна Бухлина**



А так же по телефонам офисов:  
**+7 (918) 010-44-66**

Дополнительная информация на сайте

Центра Недвижимости ПрофРиелт

Адрес офиса: Дзержинского 3/2, офис 1  
(Район КТ Аврора)



← Подробнее на нашем Телеграмм канале