

Не дом, а мечта!

Два этажа уюта и собственный  
речной пирс!



## Описание

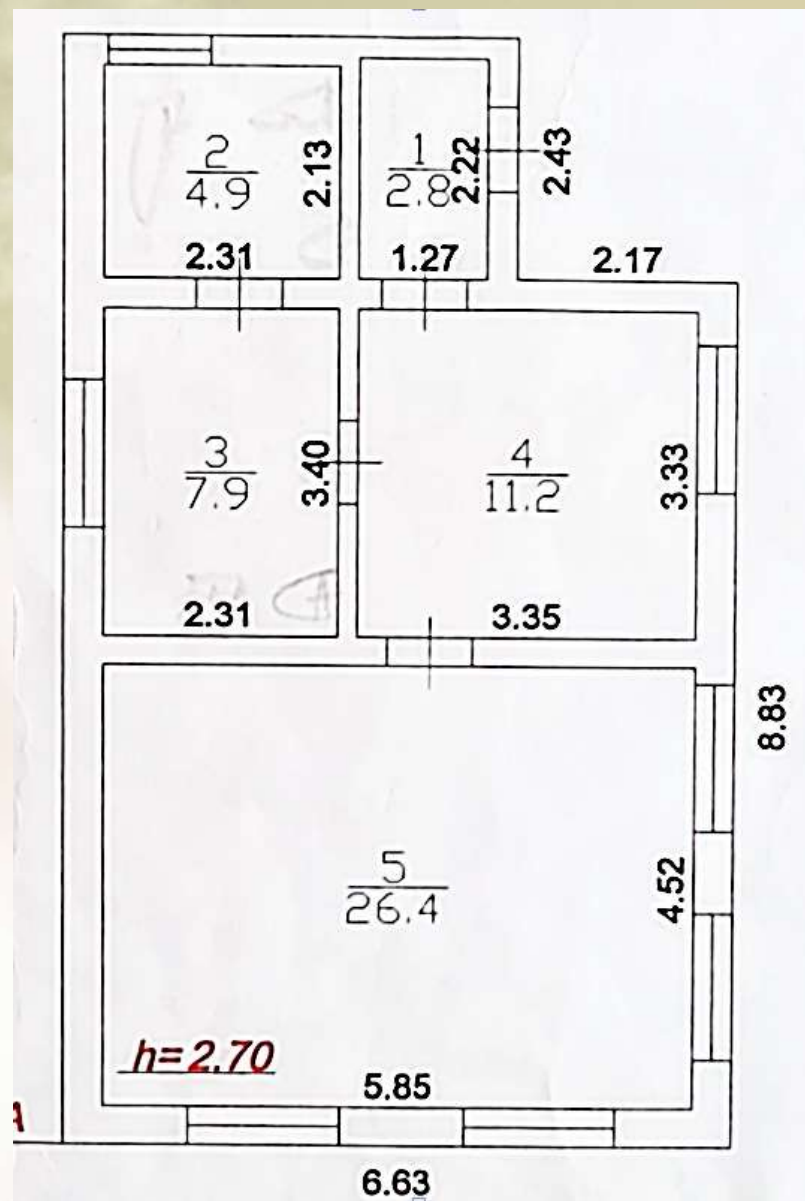
В продаже дом по адресу: Динской район, посёлок Кочетинский, ул. Динская, д.124А. Жильё площадью 104,6 м<sup>2</sup> расположилось на участке с фактическим размером – 12 соток. Здесь есть всё необходимое для комфортной жизни: заезжай и живи! Дом очень уютный и по-семейному согревающий. Два этажа позволяют с комфортом разместить всех членов большой семьи. И особая изюминка участка: прямой выход к пирсу и реке! Двор находится в отдалении от городского шума и оживлённых автомагистралей. Экологичный район станет настоящей находкой для семей с детьми, которые ценят своё здоровье. На участке оборудована система полива, поэтому двор будет утопать в зелени не смотря на знойное кубанское лето.





## Планировка

Общая площадь дома: 104,6 м<sup>2</sup>. Из них жилые помещения составляют 65,8 м<sup>2</sup>. Всего в доме 3 жилых комнаты, два этажа. Второй этаж не узаконен, что помогает сэкономить семейный бюджет и одновременно наслаждаться жизнью в простом доме. Площадь кухни равна 7,9 м<sup>2</sup>. Санузел совместный, площадь 4,9 м<sup>2</sup>. Высота потолков 2,7 м. Функциональная планировка позволяет разместить с комфортом не только членов большой семьи, но и встретить гостей.



## Состояние

В 2016 году в доме выполнен качественный ремонт, поэтому даже спустя несколько лет он находится в хорошем состоянии. После покупки вы сразу сможете переехать в свой новый дом, ведь помимо качественного ремонта, в доме частично остаётся мебель.







## Тех. условия

В доме есть все необходимые коммуникации. Водоснабжение центральное. Отопление и горячее водоснабжение – газовый двухконтурный котёл. Выгодные коммунальные платежи: до 3.500 рублей зимой, до 1.500 рублей летом. Ниже просто нет! В некоторых городских квартирах стоимость КУ в разы выше! В ванной установлен счётчик холодной воды. Приготовление пищи осуществляется на газовой плите. В комнатах установлены металлические отопительные радиаторы. Кроме того, дополнительно сохранять тепло или прохладу в доме позволяют двойные стеклопакеты. Установлено спутниковое телевидение «3Color». Канализация – септик. Установлен стабилизатор электричества на весь дом.





## Дом

До построен в 2014 году из шлакоблока и кирпича. Отделка фасада выполнена кирпичом. В стенах есть утепляющий слой, а их толщина 40 см. Фундамент – монолит, произведено утепление крыши. Входная дверь в дом – металлическая, установлены металлопластиковые окна.



## Придомовая территория

Площадь двора официальная – 9 соток, фактическая – 12. Двор вымощен брусчаткой. Забор металлический + решётка, ворота распашные также выполнены из металла. Фасад – 10 метров. На придомовой территории также расположились прекрасный сад и огород. Во дворе для дополнительного комфорта оборудовано автоматическое освещение. Но и это ещё не всё! Главная «изюминка» этого двора: прямой выход к пирсу и реке. Вы сможете наслаждаться прекрасными природными пейзажами каждый день. Зачем ехать на пикник далеко, если его можно организовать в живописном дворе собственного дома?





## Расположение

В продаже дом по адресу: Динской район, посёлок Кочетинский, ул. Динская, д.124А. Это жильё станет отличным вариантом для тех, кто устал от городской суеты, но не готов полностью отказаться от комфорта города-миллионника. На расстоянии 300 метров от дома находятся «Магнит» и «Пятёрочка». Проходят маршруты общественного транспорта: 3,4,5,6,7, 205. Ближайший торговый центр – «Останкино». Школа и детский сад также расположены неподалёку: всего 1 км.



## Документы

Кадастровый номер участка: 23:07:0902006:53

Кадастровый номер дома: 23:07:030:2006:141

Документ основания владения: Свидетельство  
о праве на наследство от 2015 года

Варианты оплаты: все варианты

Цена двухэтажного дома с уникальным живописным участком:

# 5.900.000

рублей

P.S. Ремонт стоимостью более 500.000  
рублей и мебель – в подарок!





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 по телефону:  
89027995599

WhatsApp:  
89027995599

По электронной почте:  
[kotruca@nedvizhimost93.ru](mailto:kotruca@nedvizhimost93.ru)  
Котруца Валентин Иванович



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)

