



**1-комнатная квартира в двух шагах  
от Политехнического университета!**

**Готовый ремонт!**

**Подойдет для сдачи в аренду!**

## Описание

Продаем уютную 1-комнатную квартиру площадью 41,6 кв.м. на 5 этаже 6-этажного кирпичного дома, расположенного по адресу: м-н Табачная фабрика, ул. Серова, 50. Жилая комната объединена с кухней и балконом. В квартире два больших окна. Высокие потолки – 3 м! В подарок остается кухонный гарнитур, два шкафа, сантехника! Сделан хороший ремонт. Район востребованный, в том числе для сдачи в аренду. Квартира подойдет для молодых людей или для инвестирования!



## Планировка

Общая площадь квартиры – 41,6 кв.м.

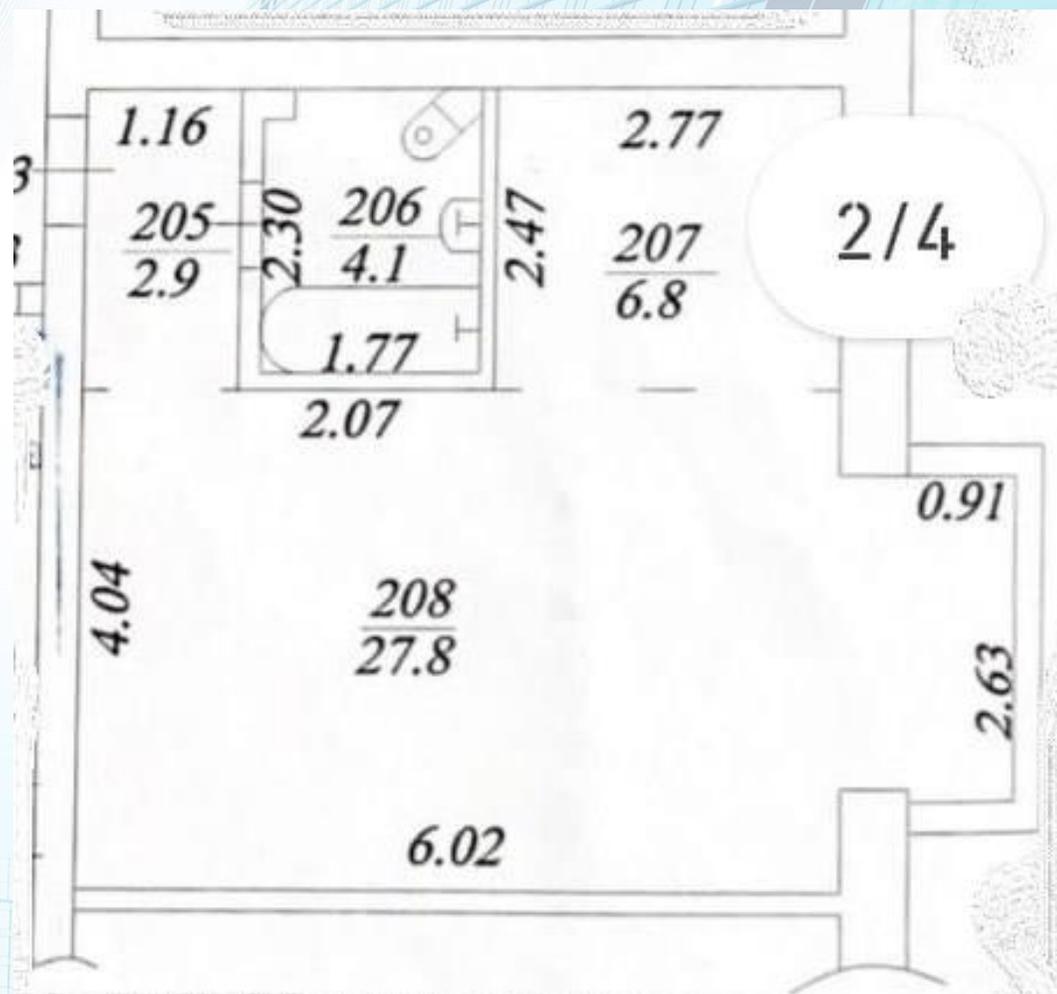
Кухня площадью - 6,8 кв.м. объединена с жилой комнатой - 27,8 кв.м., утепленным балконом – 2,63 кв.м.

Санузел – 4,1 кв.м.

Прихожая – 2,9 кв.м.

Высота потолков - 3 м! Для квартир – большая редкость.

Окна квартиры обращены на улицу.



## Состояние

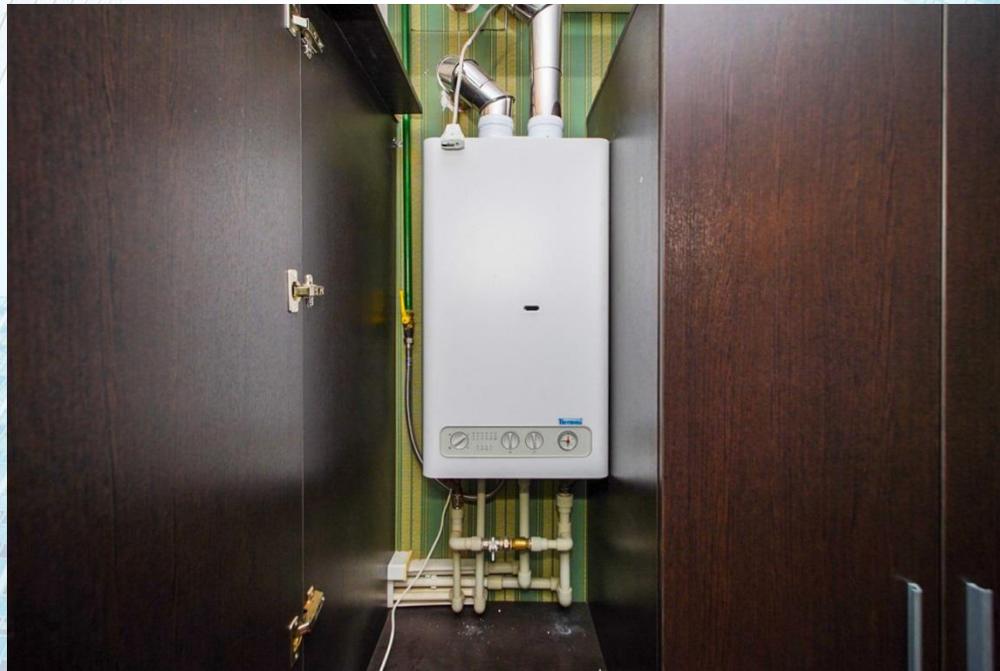
Квартира в очень хорошем состоянии, с ремонтом 2019 года. Стены оклеены обоями. Потолок во всей квартире натяжной. Пол в зоне кухни и в санузле покрыт плиткой, в остальной части квартиры - ламинат. Стены санузла облицованы плиткой. Сантехника практически новая. Окна металлопластиковые. Балкон застеклен, утеплен, с освещением. После продажи останутся: кухонный гарнитур, газовая печь, вытяжка, 2 шкафа, сплит-система на сумму 150 тыс.руб.





## Тех.условия

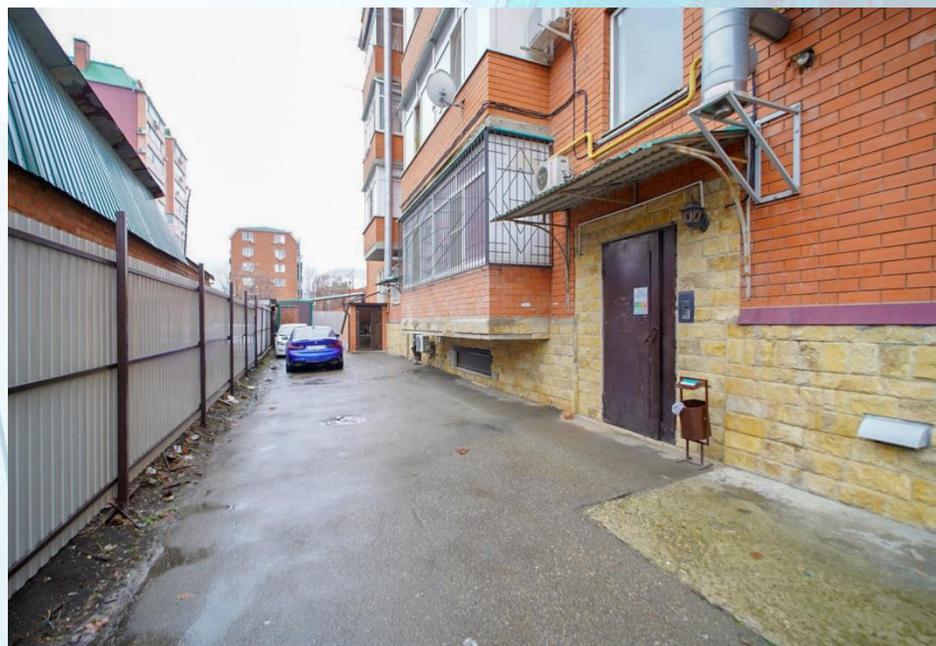
Квартира отапливается газовым двухконтурным котлом. Свое автономное отопление – это всегда удобно, вы самостоятельно сможете регулировать подачу тепла, а также не зависеть от коммунальных служб и начинать отопительный сезон тогда, когда хотите! В квартире установлены современные радиаторы. Вода нагревается также газовым котлом, поэтому сезонные технические отключения горячего водоснабжения вам будут не страшны! В санузле смонтирован полотенцесушитель. Коммунальные платежи летом – не более 3000 р, зимой – 5500 р.





## Дом

Кирпичный дом построен в 2009 году. Подъезды в хорошем состоянии, аккуратные с широкими лестничными пролетами. Входная дверь металлическая, с домофоном.





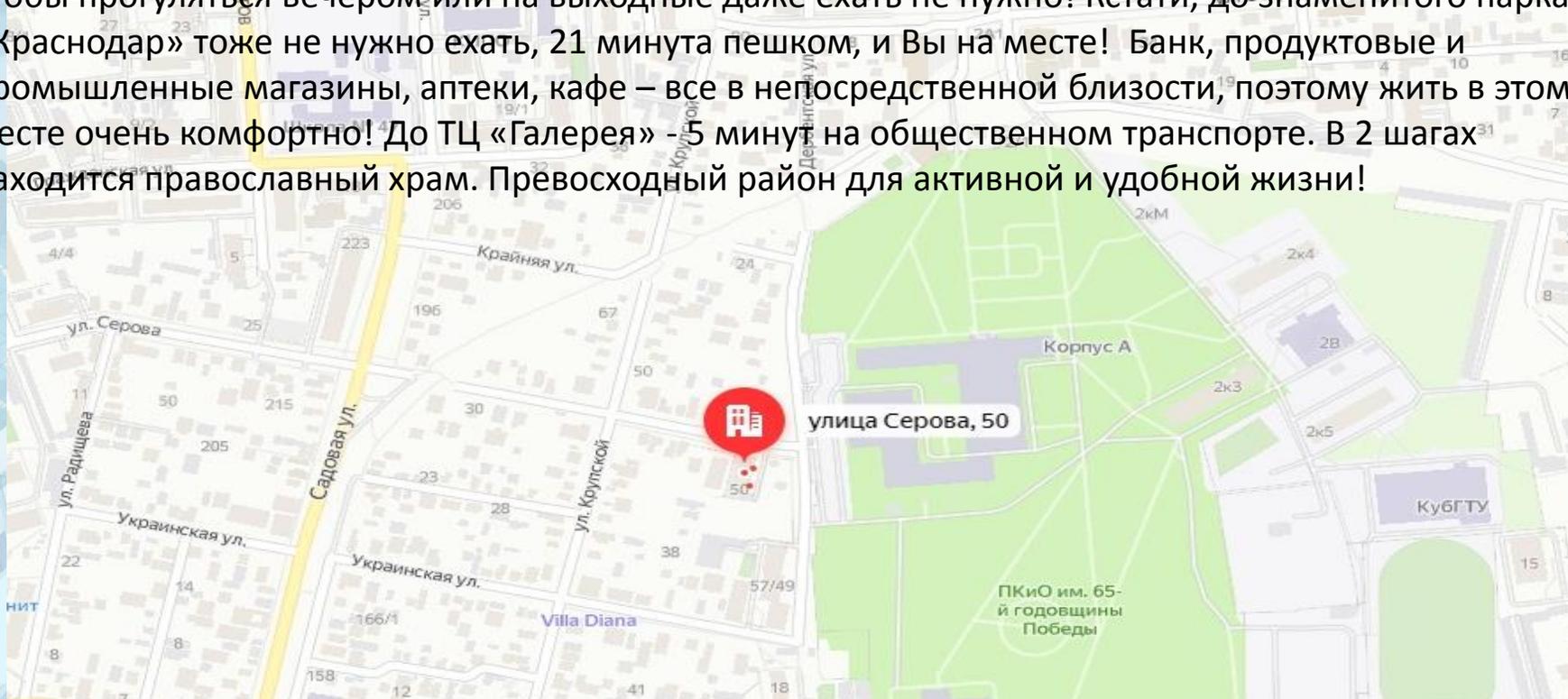
## Придомовая территория

Территория асфальтированная, освещается в темное время суток. Есть места для парковки. Отличные подъездные пути ко двору. В 300 м от дома расположена детская площадка. На 1-ом этаже в доме работают магазины – очень удобно.



## Расположение

Дом находится в микрорайоне Табачная фабрика, выгоднее расположения не найти! Адрес: ул. Серова, д. 50. В 2—х минутах пешей доступности расположен Политехнический университет, в 3-х минутах – трамвайная остановка. До ул. Северная – 10 минут. Отсюда можно доехать в разные направления города, маршрутные такси, троллейбусы и автобусы ходят регулярно. Самая необходимая социальная инфраструктура в шаговой доступности – школа в 200 м, детский сад – 100 м. Ближайшие поликлиники - №44 и №2 (детская). От дома до Красной – 15 минут, поэтому, чтобы прогуляться вечером или на выходные даже ехать не нужно! Кстати, до знаменитого парка «Краснодар» тоже не нужно ехать, 21 минута пешком, и Вы на месте! Банк, продуктовые и промышленные магазины, аптеки, кафе – все в непосредственной близости, поэтому жить в этом месте очень комфортно! До ТЦ «Галерея» - 5 минут на общественном транспорте. В 2 шагах находится православный храм. Превосходный район для активной и удобной жизни!



## Документы

Основание владения: свидетельство о праве на наследство по закону

Кадастровый номер: 23:43:0301027:90

Форма оплаты: любая..

## Цена

Стоимость просторной 1-комнатной квартиры площадью почти 41,6 кв.м. с ремонтом и мебелью в лучшем районе Краснодара

# 4.150 тыс.руб.

**P.S.** - В подарок при покупке остается: кухонный гарнитур, варочная панель, вытяжка, 2 шкафа, сплит-система!

- Очень просторная жилая комната – почти 27,8 кв.м.!
- Удобный для жизни район – все рядом!
- Поблизости расположено несколько университетов, поэтому квартиру выгодно сдавать в аренду, и получать ежемесячный стабильный доход!

**Эта квартира – выгодное вложение! Не упустите возможность!**



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: +7-927-144-98-90

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

**Новикова Екатерина Викторовна**



**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)**

