



2-х этажный дом в районе Немецкой деревни

Выгода при покупке 8.000.000 рублей

Общая площадь дома 99,4 м2. Площадь участка 3,8 сот



Описание

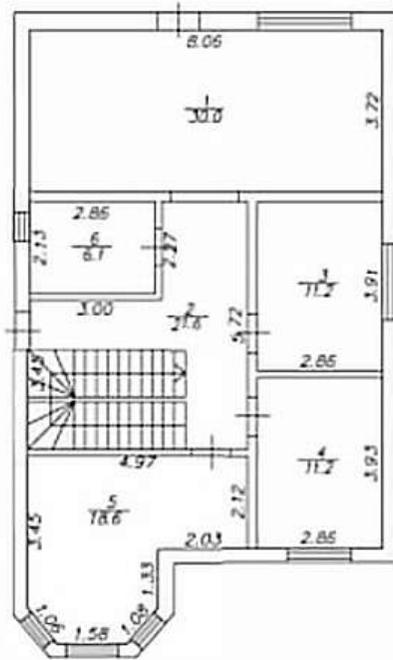
Продаётся дом в районе Немецкой деревни: такое жильё подчеркнёт ваш статус и достаток. Дом расположен по адресу: ул. Писателя Неподобы, д.2/11. Такое жильё станет отличным вариантом для большой семьи с детьми. Здесь будет достаточно личного пространства для каждого члена семьи. Вы сможете переехать в свой новый дом сразу же после покупки: в доме выполнен качественный ремонт и остаётся мебель. Жильё строилось для себя, поэтому в нём предусмотрено всё для комфортной семейной жизни. Небольшой участок отлично подходит как для создания сада, так и оборудования зоны отдыха. Поблизости есть всё необходимое для комфортной жизни: от магазинов и аптек до детского сада.



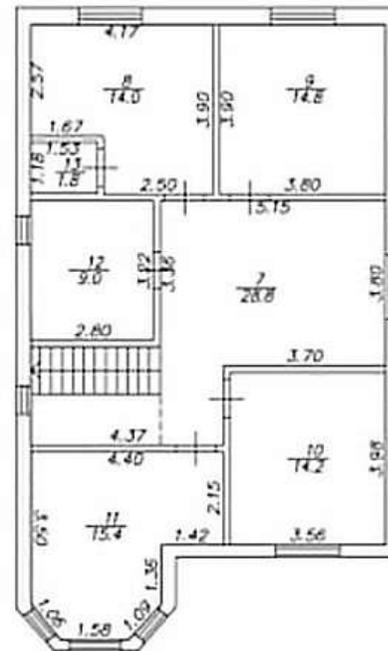
Планировка

Общая площадь дома 240 м². Жилые помещения составляют 99,4 м²: на 1 этаже расположено 3 жилых комнаты, на 2 этаже – 4 спальни. В доме оборудована просторная кухня гостиная – 30 м². Из неё есть выход на просторную застеклённую веранду с мангальной зоной: отличное место для семейных уютных встреч. Спальни очень просторные и будут комфортны как для детей, так и для взрослых. В доме предусмотрено 2 санузла: один общий (расположен на 1 этаже дома), вход во второй расположен в одной из спален 2 этажа. Дополнительно расширить жилое пространство позволяют высокие потолки – 3,3 м. В подвальном помещении расположена котельная: всё техническое оборудование дома размещено именно здесь.

Постажный план
1 этаж



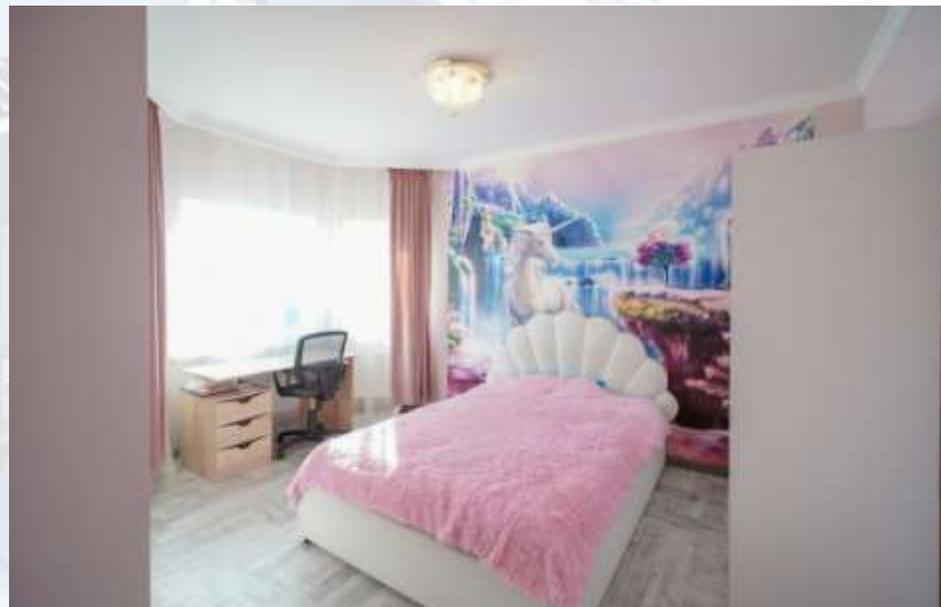
Постажный план
2 этаж

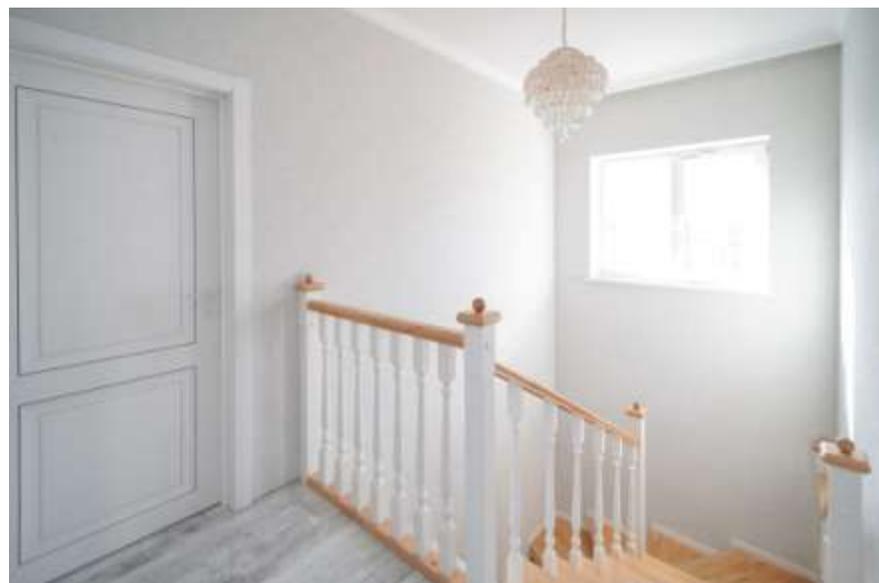


Состояние

Ремонт в доме выполнен в 2023 году. Благодаря использованию качественных отделочных материалов в настоящее время сохранился в хорошем состоянии. На кухне стены оклеены практичными обоями под покраску, а пол застелен керамогранитом. Это очень практичное и долговечное решение для кухни. В жилых комнатах отделка стен выполнена обоями, напольное покрытие – ламинат. Во всём доме установлены гипсокартонные потолки. В доме также частично остаётся мебель. Благодаря этому вы сможете отпраздновать новоселье сразу же после получения ключей. В подарок новому владельцу остаются: кухонный гарнитур, холодильник, диван, 4 шкафа, 6 кроватей, 5 комодов, сплит-системы. Благодаря этому ваш переезд станет ещё проще!

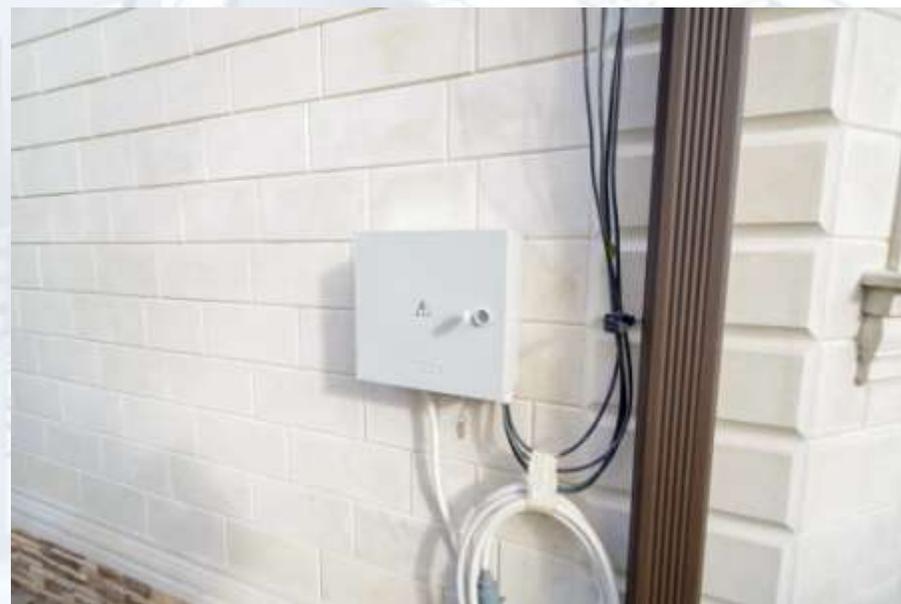


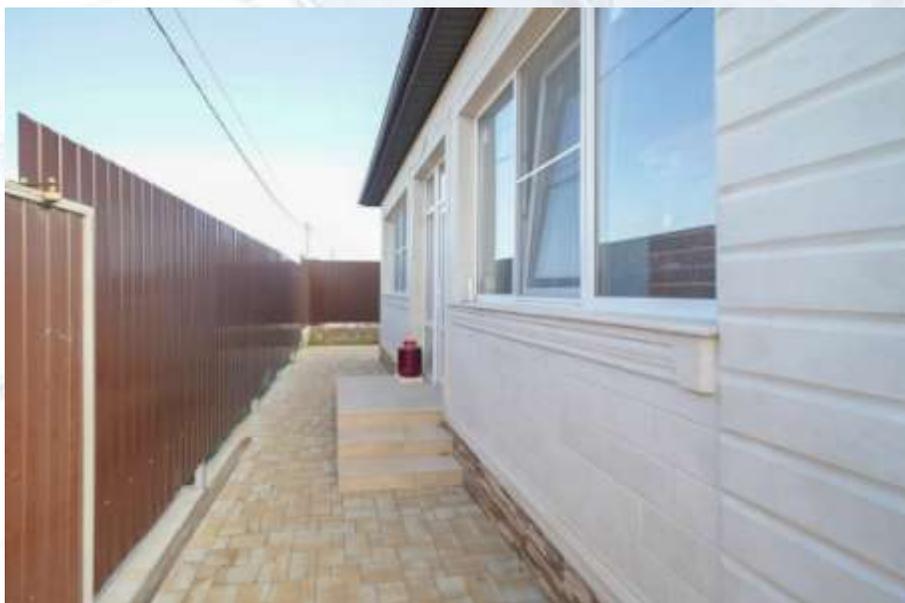
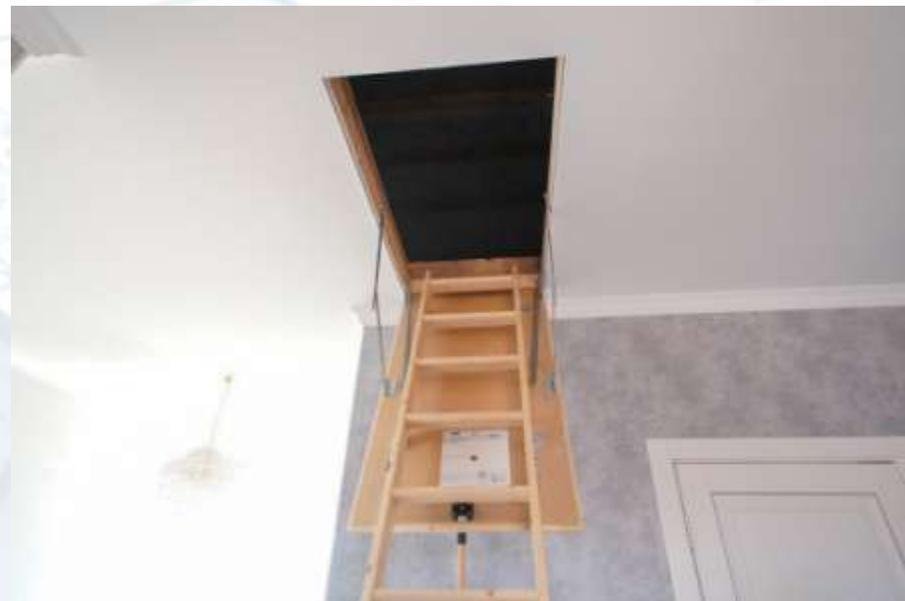




Технические условия

Холодное водоснабжение – скважина 30 метров (благодаря этому вы всегда будете обеспечены качественной питьевой водой, дополнительным преимуществом станет установленный фильтр). Для нагрева воды используется бойлер объёмом 200 литров. Отопление дома осуществляется электрическим котлом. Есть возможность центральной газификации дома (газ проходит по меже). Электричество 15 кВт (3 фазы). Канализация – септик (12+7 кубов). Установлены металлические отопительные радиаторы. Интернет-провайдер: Аванта-Телеком. Коммунальные платежи для дома: летом до 3000 рублей, зимой – до 15000 рублей (зимняя стоимость коммунальных услуг может быть значительно снижена при переходе на газовое отопление). В каждой из комнат установлены выходы под сплит-системы. Благодаря этому в доме прохладно летом, а зимой тепло обеспечивает газовое отопление.





Дом

Дом построен в 2022 году из кирпича, отделка фасада – дагестанский кирпич. Толщина стен 45 см с учётом утепления (паромакс, забутовочный кирпич). В основу дома заложен фундамент свайно-ленточного типа. Утепление крыши выполнено минеральной ватой (3 слоя). В доме предусмотрен чердак. Такое уютное жильё станет отличным вариантом для тихой семейной жизни. Все комнаты очень просторные: здесь будет достаточно места для каждого из членов семьи.

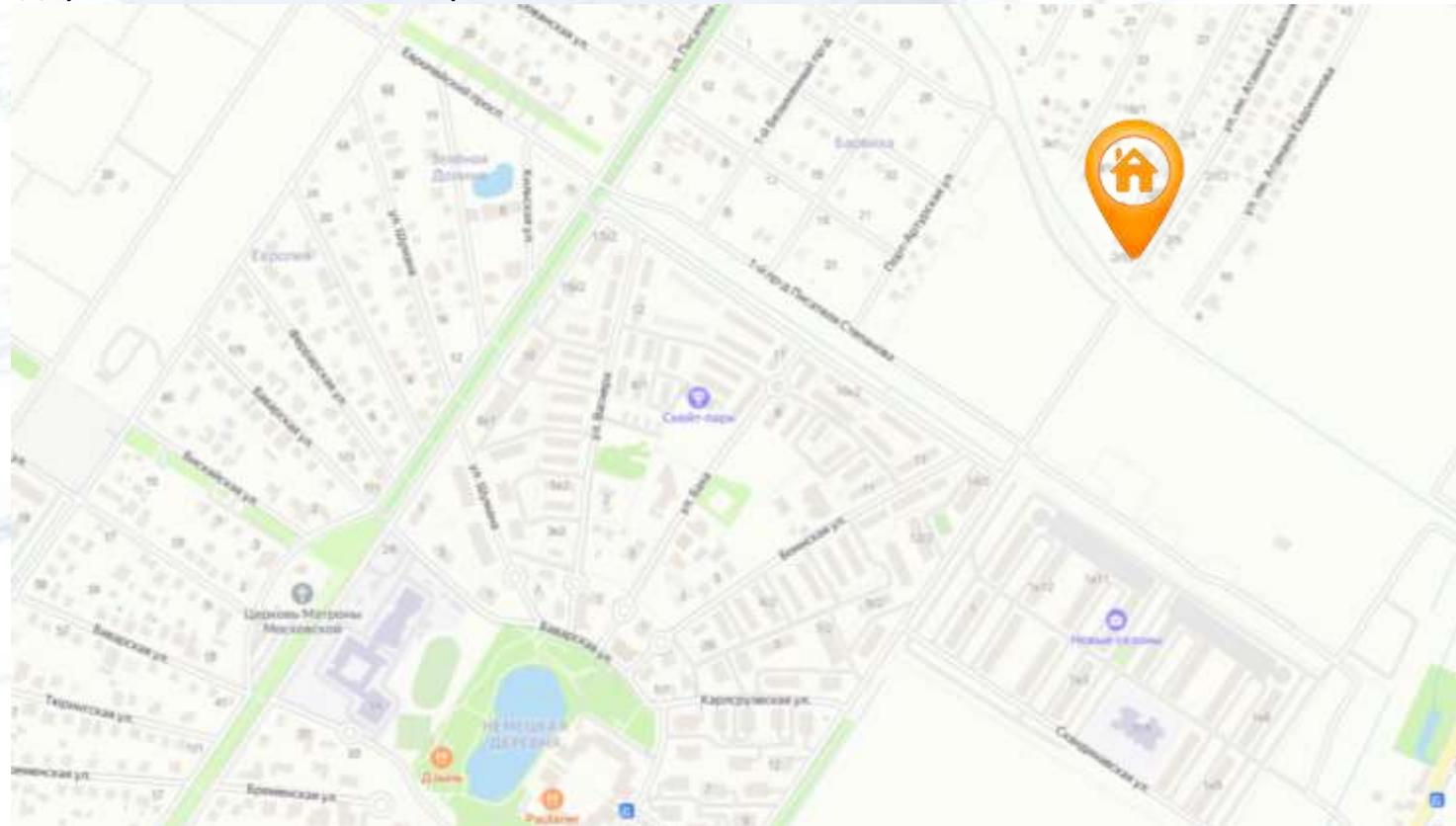
Придомовая территория

Дом расположен на участке 3,8 соток, фасад – 16 м. Выезд с территории двора есть с 2-х сторон: электрические распашные, а также откатные. Двор вымощен плиткой. Придомовая территория облагорожена газоном. Предусмотрено уличное освещение. Вблизи проживает большое количество соседей, поддерживаются дружеские отношения. У детей здесь будет много друзей-сверстников, с которыми они смогут проводить время на свежем воздухе. В радиусе 300 метров находятся: детские и спортивные площадки, прогулочная зона Немецкой деревни, магазины и т.д.



Расположение

Дом расположен в районе Немецкой деревни: это тихое, экологичное пространство в пределах Краснодара. Здесь вы сможете наслаждаться европейским уютом и развитой инфраструктурой. Школа и детский сад расположены всего в 800 метрах от дома: вам не придётся тратить много времени, чтобы отвести туда своих детей. Большое количество магазинов позволит вам сделать все необходимые покупки у дома. Удобная транспортная развязка позволяет без труда добраться как до центра города, так и выехать за его пределы. Если вы хотите жить в районе, где всё предусмотрено для комфорта, то Немецкая деревня – это ваш выбор!



Документы:

Кадастровый номер дома: 23:43:0107001:44331

Кадастровый номер участка: 23:43:0107001:37916

Основание владения: договор купли-продажи от 03.11.2023 г.

Варианты оплаты: все

Выполнено межевание, есть техпаспорт, долг по ипотеке 13.000.000 рублей

Стоимость дома с ремонтом и мебелью рядом с Немецкой деревней:

25.000.000 рублей

P.S. Район с развитой инфраструктурой – лучший выбор для семейной жизни!



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:

8(918)270-57-79

WhatsApp:

8(918)270-57-79

По электронной почте:

osipova.profrielt@ya.ru

Осипова Арина Рафаиловна



А так же по телефону
в офисе:

+7 (918) 010-44-66

Дополнительная
информация на сайте
Центра Недвижимости
ПрофРиелт

Адрес офиса:

ул. Дзержинского 3/2, оф.1
(район к-т «Аврора»)

