



**Превосходная 2-х комнатная квартира  
в районе Горхутор!**

*Здесь есть абсолютно все для комфортной  
жизни!*

## Описание

Продаем восхитительную 2-х комнатную квартиру со свежим ремонтом, общей площадью 59,1 кв.м., расположенную на 2 этаже 2-этажного дома в микрорайоне Горхутор города Краснодара. Современная отделка, шикарная планировка и престижное расположение делают наше предложение уникальным.





## Планировка

Общая площадь квартиры 59,1 кв.м.

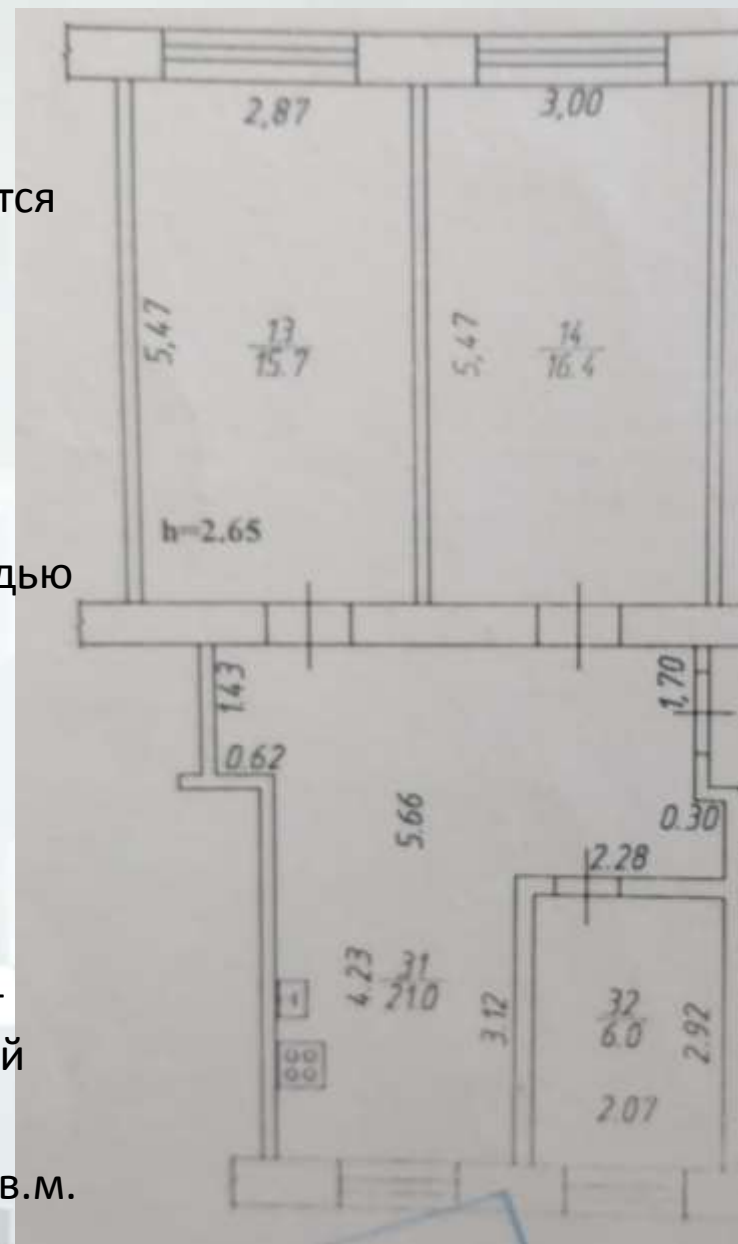
Планировка в квартире современная, функциональная, адаптированная под интенсивный ритм! Здесь вам не придется обходить и петлять среди множества стен/перегородок, расположение помещений по типу «бабочка»-на 2 стороны обеспечит регулярный приток свежего воздуха при открытии окон!

В квартире выделены основные помещения:

- **2** изолированные **спальни** прямоугольной формы, площадью **15,7 кв.м. и 16,4 кв.м.;**
- совмещенный **санузел 6 кв.м.** с полноценным окном, обращенным на восточную сторону;
- остальное пространство **21 кв.м.** зонировано-выделена **кухня-столовая**, обращенная на восток и входная часть (**прихожая**).

Высота потолков 2,65 метра. Квартира на верхнем 2-м этаже- всегда тишина, никто не «топает» над головой. На лестничной клетке 4 квартиры.

Вместе с квартирой остается собственная беседка около 30 кв.м. на приватизированной земле!



## Состояние

В квартире в 2020 г выполнен капитальный ремонт. Полностью перештукатурены стены, заменена вся электропроводка, выполнена новая стяжка. Отделочные материалы использованы современные, высококачественные! На полах прихожей и кухни аккуратно уложена керамическая плитка, в комнатах ламинат под паркетную доску. Стены оклеены обоями с легким, приятным декором. Потолок натяжной, для освещения установлены современные люстры и точечные светильники. Санузел облицован кафелем, сантехника новая, без следов износа! Окна металлопластиковые. Межкомнатные двери из МДФ, входная-металлическая с хорошей тепло и звуко изоляцией.







## Тех условия

Все инженерные сети центральные, подключены и заведены в квартиру. Установлены современные алюминиевые радиаторы отопления, счетчик на холодную воду и электроэнергию, электрический бойлер в ванной. Полностью заменена вся электрика, в спальне смонтирован кондиционер. Плита приготовления газовая.





## Дом

2-этажный полностью кирпичный дом построен в 1965 году. Советское надежное качество с прекрасной шумоизоляцией+ современный капитальный ремонт крыши и подъездов. Состояние отличное! На входе металлическая дверь. Дом находится под управлением «ГУК-Краснодар».





## Придомовая территория

Двор закрыт от посторонних-безопасно, спокойно и всегда чисто! Вход по кодовым ключам. Территория асфальтирована, имеет зеленые насаждения, современную детскую площадку и пространство для активных игр. Множество парковочных мест предусмотрено для всех

жильцов. Территория, где вы будете спокойны за детей и имущество!

У квартиры есть СВОИ:

- 1) зона барбекю с мангалом;
- 2) беседка с комнатой хранения, туалетом и навесом!



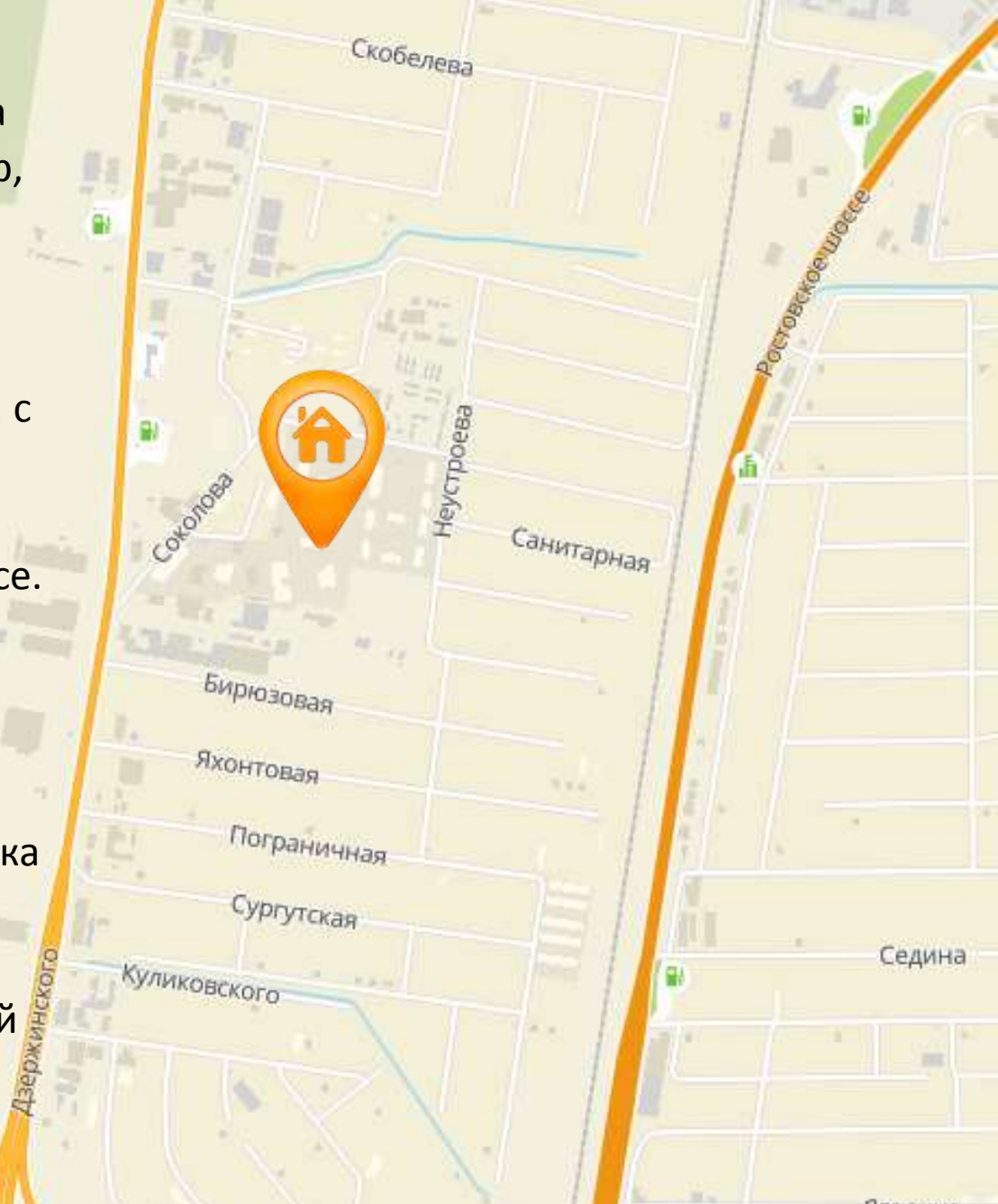


## Расположение

Дом находится в престижном районе города Краснодара по адресу: микрорайон Горхутор, 3-е отделение агрофирма Солнечная, 19. Район зеленый, с хорошей экологией и элитными соседями!

В 200 метрах проходит улица Дзержинского, с огромным количеством общественного транспорта, 2 удобнейшие транспортные развязки: с Ростовским шоссе и Ейским шоссе.

В радиусе 300 метров расположены супермаркеты «Магнит», «Пятерочка», автотехцентр и один из самых крупных ТРЦ Краснодара «Красная Площадь». Через дорогу-крупнейшая инновационная площадка «Баскет Холл» позволит всей семье быть здоровыми-представлено более 11 видов олимпийских видов спорта! Школа и детский сад находятся на расстоянии легкой пешей прогулки.



## Документы

Документ-основание владения: договор купли-продажи с 2015 года.

Кадастровый номер: 23:43:0000000:7260

Выполнена перепланировка: объединение 2х квартир. Узаконена!

Форма оплаты любая: наличные, ипотека, мат капитал, сертификаты, в договоре-полная сумма.

## Цена

Стоимость просторной 2-х комнатной квартиры с отличной ремонтом, летней кухней на собственной земле в удобнейшем микрорайоне Краснодара всего

# 4250 тыс.руб.

что является лучшим ценовым предложением рынка недвижимости!

***P.S. Ремонт, стоимостью 1 000 000 руб., мебель и техника на сумму более 300 000 руб. остаются 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:

Тел/WhatsApp: +7-961-592-93-13

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

**Иванова Надежда Александровна**



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)

