



## Жилой дом в пос. Российский

Дом по цене квартиры!

Площадь дома 70,2 м<sup>2</sup>, участок 2 сотки



## Описание

Продаётся просторный одноэтажный дом, который станет отличным вариантом для семейной жизни с детьми. Жильё расположено по адресу: п. Российский, НСТ Транспортник, участок 26. Если вы мечтаете жить в тихом районе с развитой инфраструктурой, то этот вариант точно придётся вам по душе! Обратите внимание, что переехать вы сможете сразу же после получения ключей! В доме есть все необходимые коммуникации и выполнен ремонт. Переезд без лишних хлопот – это возможно!





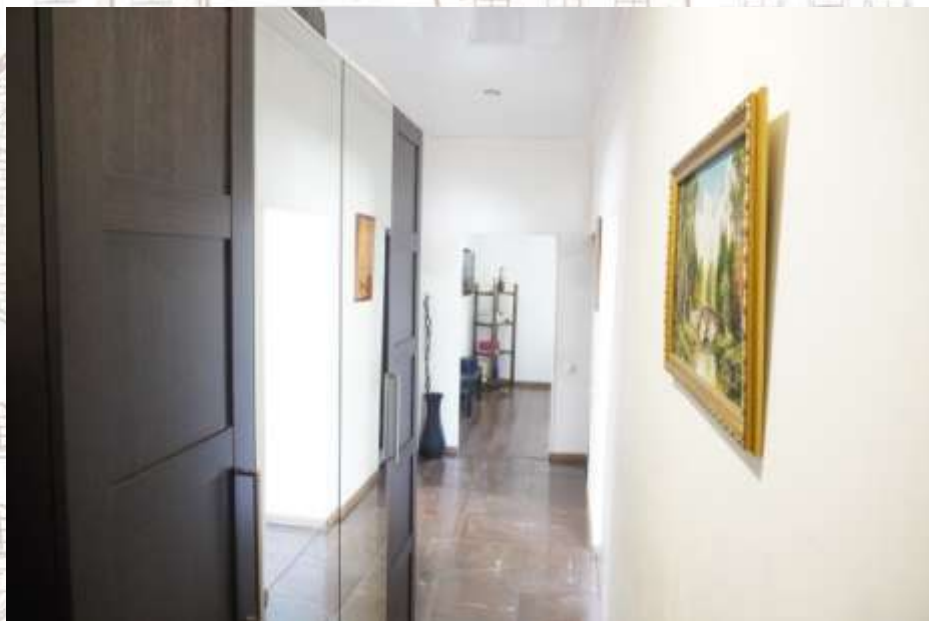
## Планировка

Общая площадь дома – 70,2 м<sup>2</sup>. В нём расположено 3 просторные жилые комнаты, а их общая площадь составляет 37,5 м<sup>2</sup>. Кухня просторная – 15 м<sup>2</sup>: в ней можно разместить не только кухонную, но и обеденную зону. Площадь санузла – 5 м<sup>2</sup>, что позволяет разместить всю необходимую мебель и сантехнику. Отдельно в доме оборудован котельная с отдельным уличным входом. Всё техническое оборудование находится в одном месте, что не только практично, но и эстетично.

## Состояние

Недвижимость продаётся уже с ремонтом. Внутренняя отделка дома выполнена в 2018 году. Пол на кухне и в жилых комнатах застелен ламинатом, а стены подготовлены под обои. Также во всех комнатах установлен натяжной потолок. Стоимость ремонта на момент 2018 года составляла 500.000 рублей. Обратите внимание, что ваш переезд может стать ещё проще: мебель остаётся по договорённости!







## Технические условия

Холодное водоснабжение – скважина 35 м. Для отопления установлен дизельный 2-х контурный котёл. Отопительные радиаторы биметаллические. В кухне, коридоре и ванной установлена система «тёплый пол». Благодаря этому дом становится ещё более уютным, а из комнат удаляется повышенная влажность. Электричество 5 кВт. Приготовление пищи осуществляется на электрической плите. Канализация: дренажный септик 5 кубов. Во дворе оборудована ливнёвка. Коммунальные платежи ниже средних по городу: летом до 2000 рублей, зимой до 8000 рублей.

## Дом

Дом построен в 2017 году из газоблока. Отделка фасада выполнена облицовочным кирпичом. Стены толщиной 35 см с утепляющим слоем. Утепление крыши выполнено эковатой. В основу дома заложен фундамент ленточного типа. Установлена металлическая входная дверь, а окна в доме металлопластиковые. На придомовую территорию есть дополнительный выход из кухни.



## Придомовая территория

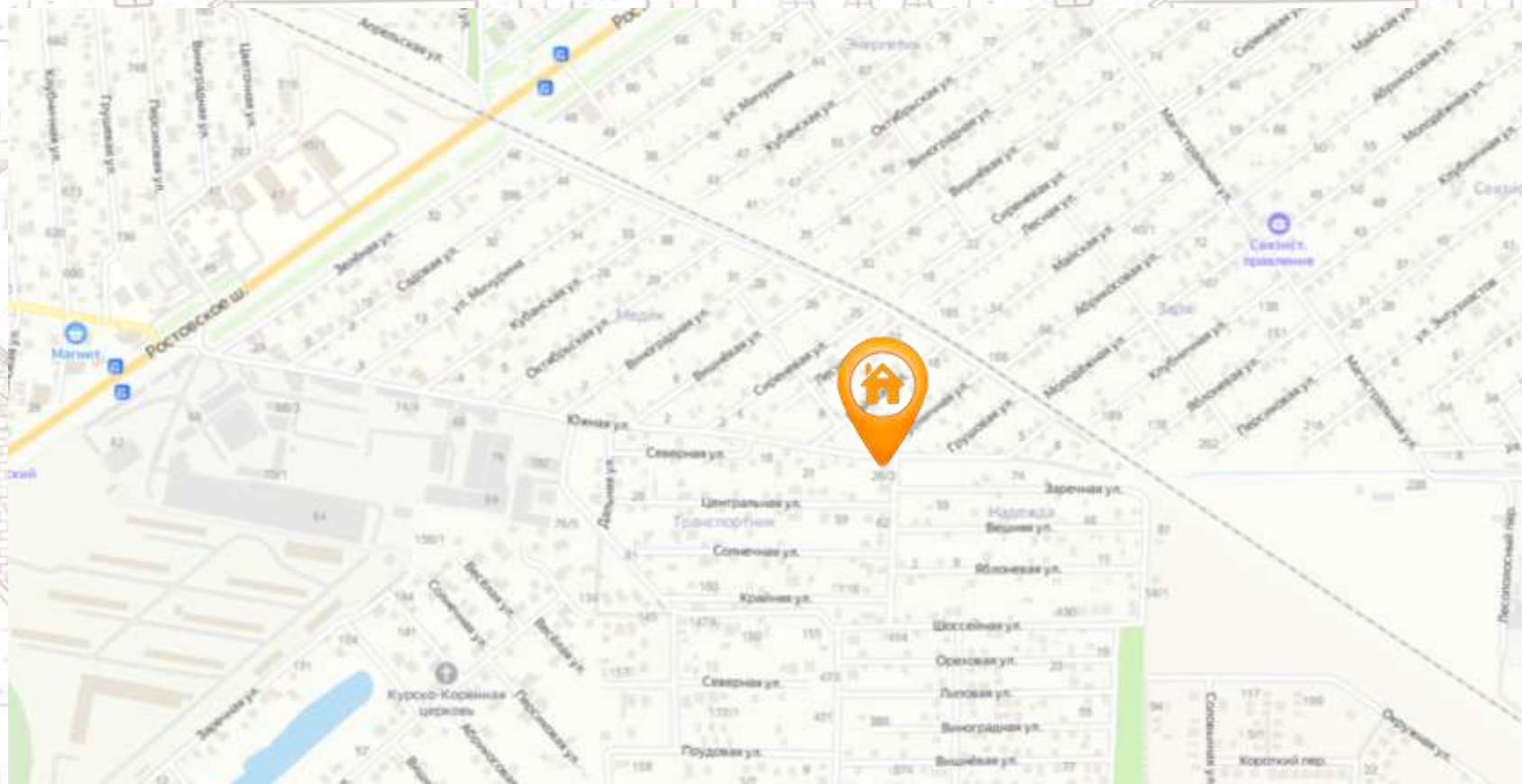
Дом расположен на участке 2 сотки, фасад – 10 метров. Ограждение выполнено металлопрофилем, ворота откатного и распашного типа. Дом расположен на угловом участке, поэтому есть 2 въезда для автомобилей, 4 парковочных места. Также на участке достаточно пространства для посадки садовых культур. В радиусе 300 метров находятся магазины, где можно сделать все необходимые покупки.





## Расположение

Дом расположен в тихом, спокойном районе с развитой инфраструктурой. По Ростовскому шоссе и ул.Российской проходит большое количество маршрутов общественного транспорта. Расстояние до детского сада и школы 4 км, ходит школьный автобус. Ближайшая поликлиника - №13. А отдохнуть всей семьёй вы сможете в торгово-развлекательном центре Красная площадь и парке Краснодар.



Документы:

Кадастровый номер дома: 23:43:0123004:34

Кадастровый номер участка: 23:43:0123004:165

Кадастровая стоимость участка/дома: 600.000/2.350.000 рублей

Основание владения: договор купли-продажи от 2017 года

Варианты оплаты: наличные, материнский капитал, сертификаты

Полная стоимость в договоре, долевая собственность

Стоимость дома с частичным ремонтом в пос. Российский:

**5.650.000 рублей**

P.S. Сделаем переезд ещё проще: по договорённости остаётся мебель!



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 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»)**

