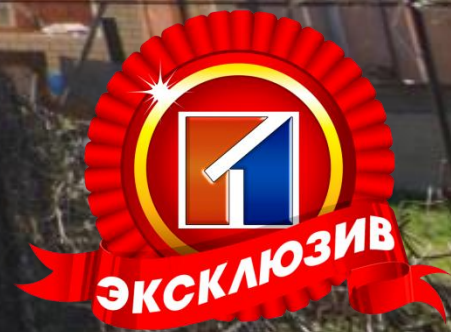


# 2-уровневый дом по цене 1-комнатной квартиры!

Вся инфраструктура в шаговой доступности.

В 10 минутах от дома: КГАУ, школа и детский сад!



## Описание

Продается 2-уровневый дом площадью 85,2 кв.м. в одном из лучших районов города по адресу: ул. Алма-Атинская, д.18. Удачное расположение – в отдалении от трассы (не слышно шума машин), но рядом с парком «Дендрарий», КГАУ, школой и детским садом! Дом можно купить для своей семья или для инвестирования средств (аренда жилья в этом месте пользуется большим спросом).



## Планировка

Общая площадь дома – 85,2 кв.м.

**1 этаж:** На входе прихожая - 7,3 кв.м. с местом под шкаф-купе и лестницей на 2 этаж. Кухня – 13,3 кв.м. Жилая комната – 15,4 кв.м. Санузел – 5,3 кв.м.

**2 этаж:** 3 жилых комнаты – 29; 13; 7,3 кв.м. Высота потолков – 2,8 м. окна выходят на 3 стороны – восточную, западную и южную.



## Состояние

Дом в предчистовой отделке, что позволит обустроить пространство по Вашему вкусу. Перепланировка и отделочные работы проводились в 2010 году. Продуманное расположение комнат, комфортная площадь и высота потолков позволят разместиться семье с детьми. Все стены оштукатурены и пошпаклеваны, потолки частично – монолитная плита перекрытия, частично – деревянные лаги. На полу стяжка. В ванной на полу уложена плитка, стены, как и в остальной части дома, - пошпаклеваны. Смонтирована сантехника, душевая кабина., которые останутся в подарок! Так же покупатели бесплатно получают новый бойлер! Установлены металлопластиковые и деревянные окна. Лестница на 2 этаж монолитная. Выполнена разводка всей электрики. Во всех комнатах есть освещение. Входная и межкомнатные двери деревянные.





## Тех.условия

Газ подведен к участку. Водоснабжение, канализация и электричество (5 кВт) – центральные. Для нагрева воды в ванной установлен бойлер. Во всех комнатах есть освещение, предусмотрено достаточное количество розеток. В кухне под вытяжку есть вывод на улицу.



## Дом



Дом в глубине участка, поэтому шум шоссе не слышен. Построен в 2001 году на армированном монолитном фундаменте. Стены толщиной – 40 см, кирпичные с применением шлакоблока. Есть чердак. Вход в подвал через люк, расположенный на 1 этаже. Фасад дома выполнен из кирпича и сайдинга.





## Участок

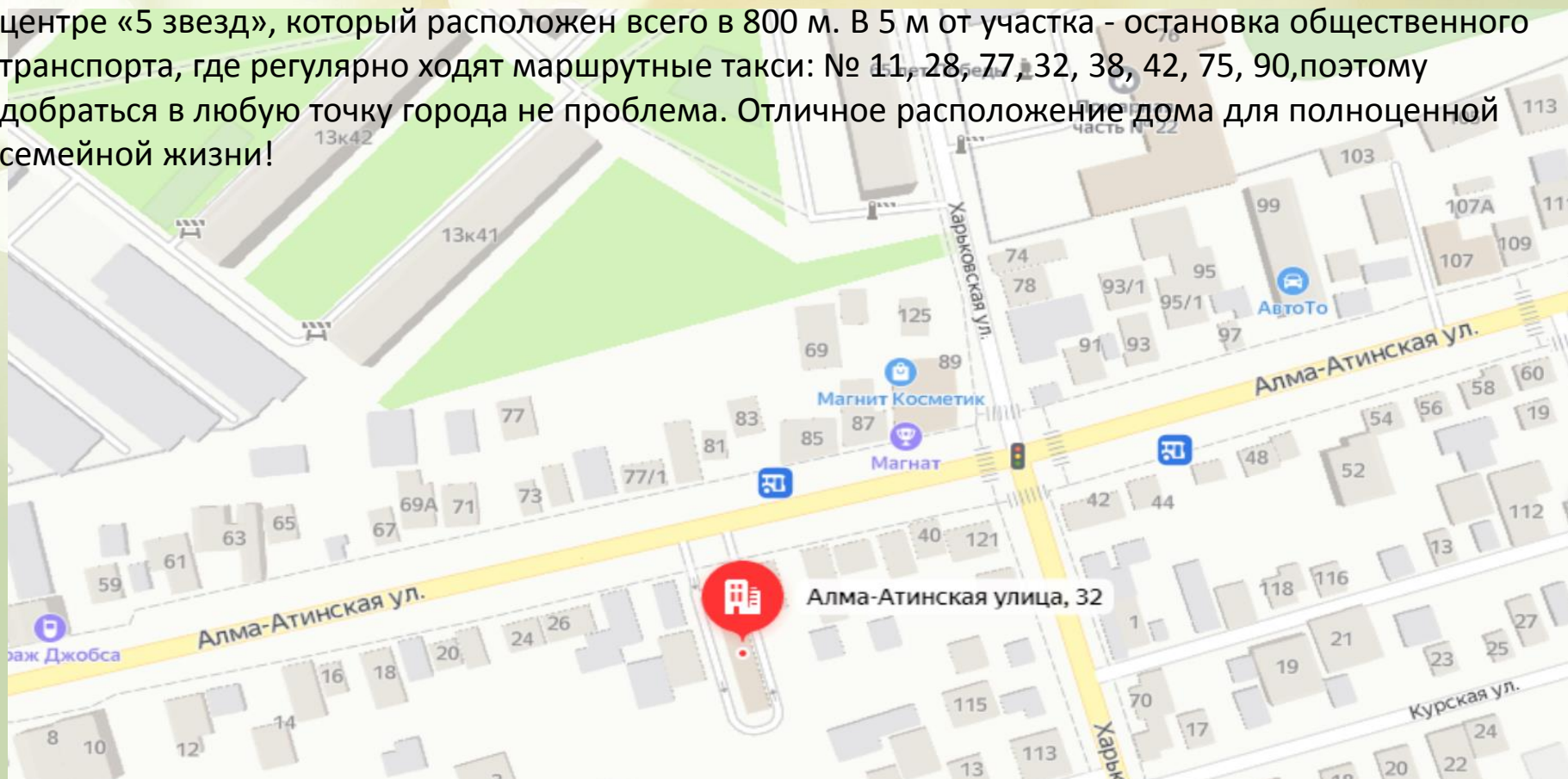
Участок площадью – 4,31 сотки. Территория огорожена сеткой, распашные ворота общие. Дорожка к дому грунтовая. Рядом с домом множество магазинчиков, дорога к участку широкая и асфальтированная.





## Расположение

Дом находится по адресу: г. Краснодар, ул. Алма-Атинская, д.18. В пешей доступности продуктовые и продовольственные магазины, пекарня, аптеки, «Магнит», «Магнит Косметик», КГАУ. Школа и детский сад в 500 м от дома. А до парка КГАУ и Дендрарий, где жители района любят прогуляться, идти всего несколько минут. Отдых всей семьей на выходные планируйте в ближайшем торговом центре «5 звезд», который расположен всего в 800 м. В 5 м от участка - остановка общественного транспорта, где регулярно ходят маршрутные такси: № 11, 28, 77, 32, 38, 42, 75, 90, поэтому добраться в любую точку города не проблема. Отличное расположение дома для полноценной семейной жизни!



## Документы

Основание владения: договор дарения з/у от 23.11.2011 г.

Кадастровый номер дома/участка: 23:43:0206025:46/23:43:0206025:11.

В договоре указываем полную сумму.

Долевая собственность.

Форма оплаты: наличные.

Все документы проверены и готовы к сделке.

## Цена

Стоимость просторного 2-уровневого дома площадью 85,2 кв.м. с очень удачным расположением вблизи социальных и торговых объектов по очень низкой цене!

# 5,3 млн.руб.

**P.S. В подарок остаются: сантехника (включая душевую кабину) и бойлер!**

**Можно использовать, как коммерческое строение, например, сдавать в аренду (район пользуется большим спросом из-за близости КГАУ)! Второй вариант – дом для своей большой семьи, площадь позволит всем разместиться с комфортом!**



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: +7-918-93-96-444

E-mail: shirinov@nedvizhimost93.ru

**Ширинов Александр Юрьевич**



**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)**

