



**Идеально для большой семьи!**

**157 кв.м. собственного счастья на 5 сотках**



## Описание

Продаем изумительный 2-х этажный дом с ремонтом на земельном участке 5 соток по адресу: г. Краснодар, СНТ 50 лет Октября, ул. Зеленая 106. Уникальное предложение: 5 жилых комнат, ГАЗ, очень близкое расположение к городу и низкая цена!



## Планировка

Общая площадь дома 157 кв.м.

Первый этаж: просторная гостиная 22,1 кв.м.,

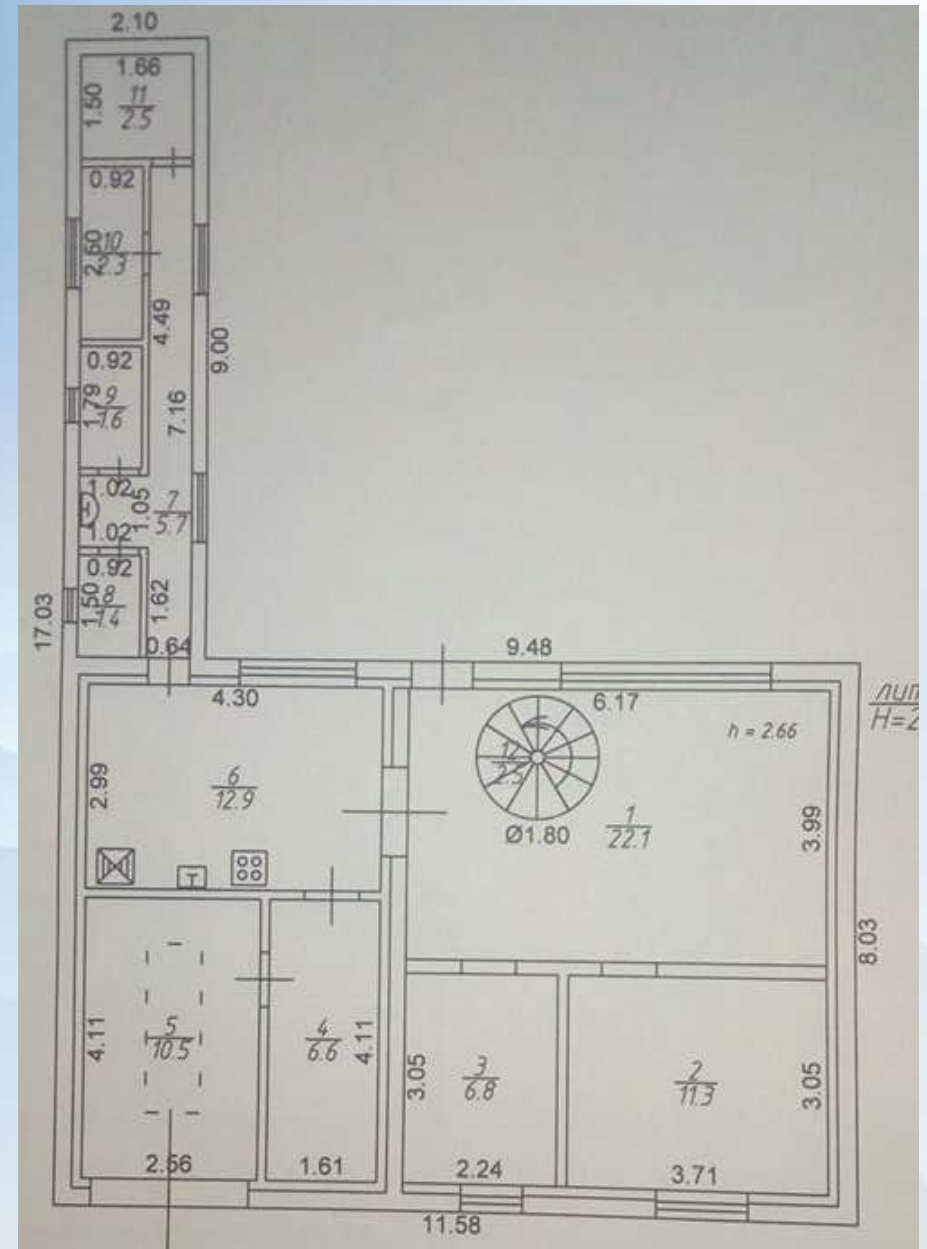
жилая комната 11,5 кв.м.,

кухня 12,9 кв.м.,

отдельная гардеробная комната- почти 7 кв.м.,

раздельный санузел и котельная 2,5 кв.м., где к Новому году есть возможность обустроить персональную баньку! Из этого помещения есть выход на заднюю часть двора.

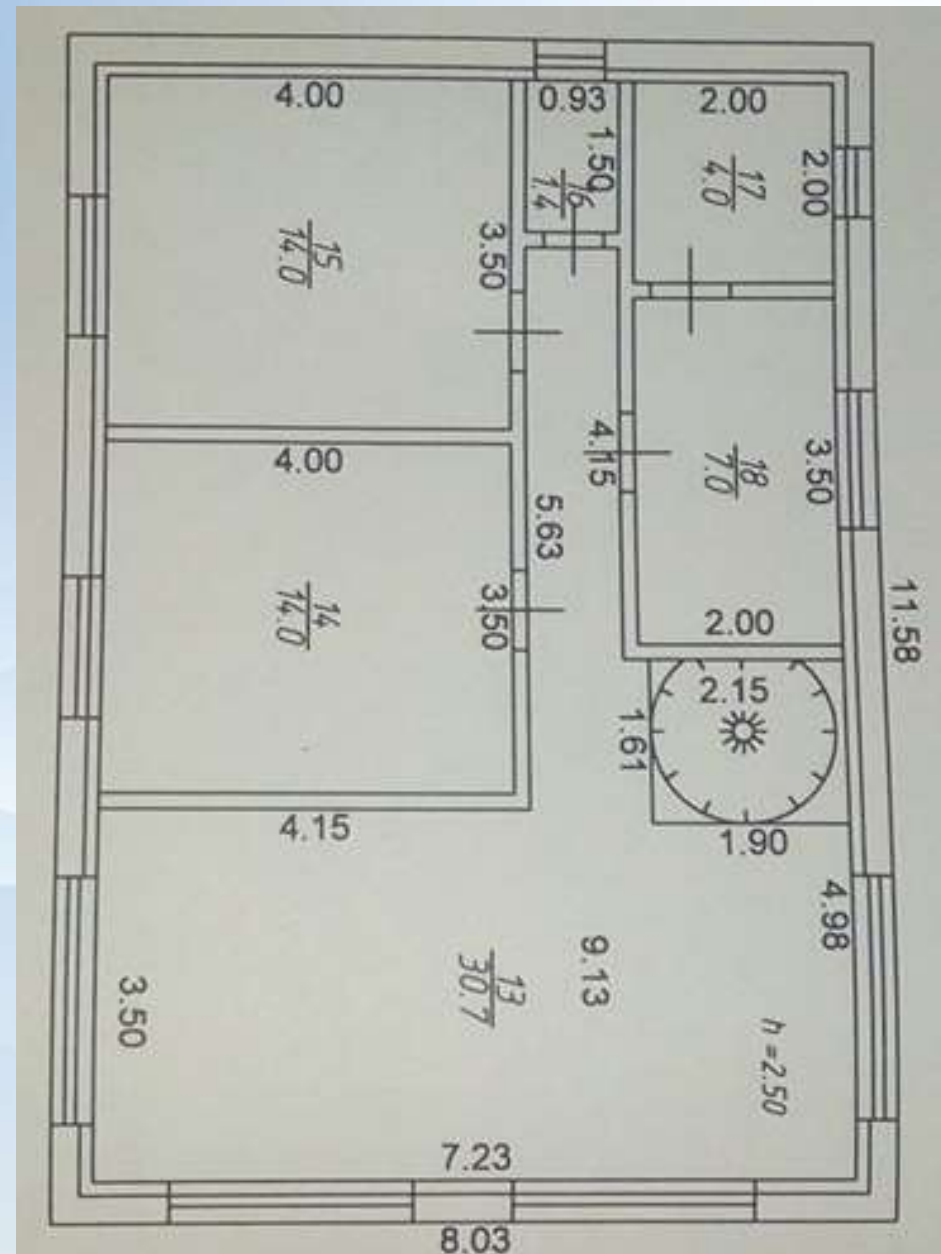
С фасадной части дома-гараж.



На второй этаж ведет уникальная винтовая лестница. Подобное планирование подойдет не для каждого, поэтому для реконструкции данного узла, мы уже предоставили отличную скидку!



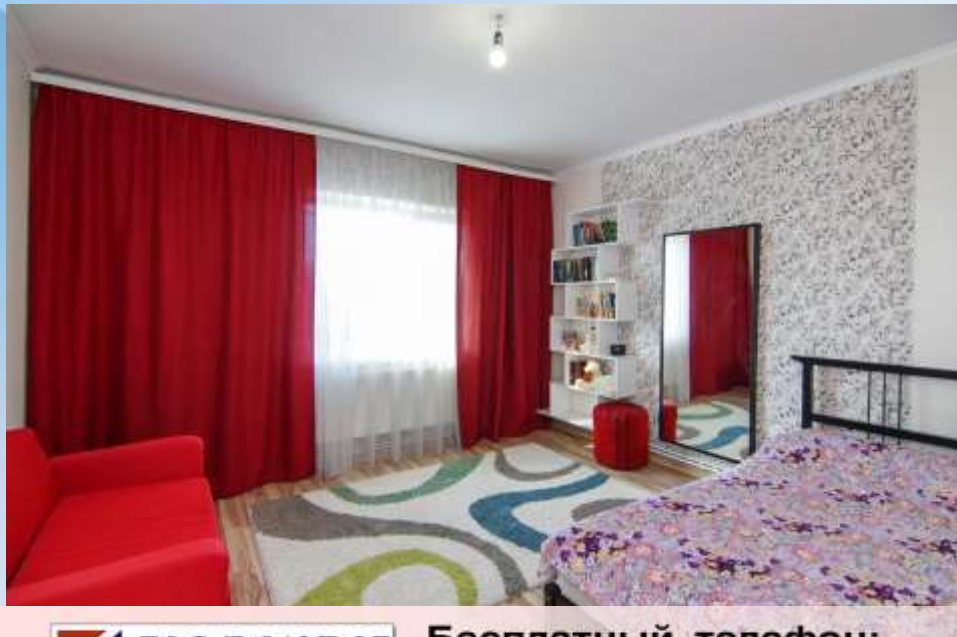
Второй этаж: изюминку дому придает потрясающая семейная комната для шумных вечеринок, площадью 31 кв.м., с 3-мя большими окнами. 2 спальни по 14 кв.м. и небольшая комната 7 кв.м. для детской или можно организовать собственный офис. Санузел около 4 кв.м. Потолки 3 метра!



## Состояние

В 2016 году во всем доме выполнен превосходный ремонт. Очень хорошее состояние! Стены всех комнат оклеены приветливыми обоями, на полу кухни уложена светлая керамическая плитка, потолок натяжной, белый с люстрой. В большом розарии- стены крашеные с лепниной. Покрытие пола в спальнях- уютный ламинат, а потолок аккуратно зашит листами ГКЛ. Санузлы полностью в кафеле, межкомнатные двери- МДФ с витражными вставками, входная-надёжная, металлическая. Окна везде металлопластиковые.





## Тех условия

Дом газифицирован! Установлен настенный газовый котел «Ariston». Вода подается из скважины, пробуренной на участке, установлены фильтры для очистки воды. Электричество центральное-5 кВт. Канализация-септик 8 куб.м.! Каждое помещение оснащено мощными стальными радиаторами, в этом доме замерзнуть точно не получится!



## Дом

Дом 2008 года, строился «для себя», с учетом шумоизоляции, планировки и уюта. Материал стен-кирпич и шлакоблок с вентилируемым утепляющим слоем в стене. Толщина стен 50 см! Снаружи оштукатурены и покрашены качественной фасадной краской. Глубина ленточного фундамента 1 метр. Крыша утеплена 15 см теплоизоляционного материала и покрыта металлопрофилем. Установлены водостоки.





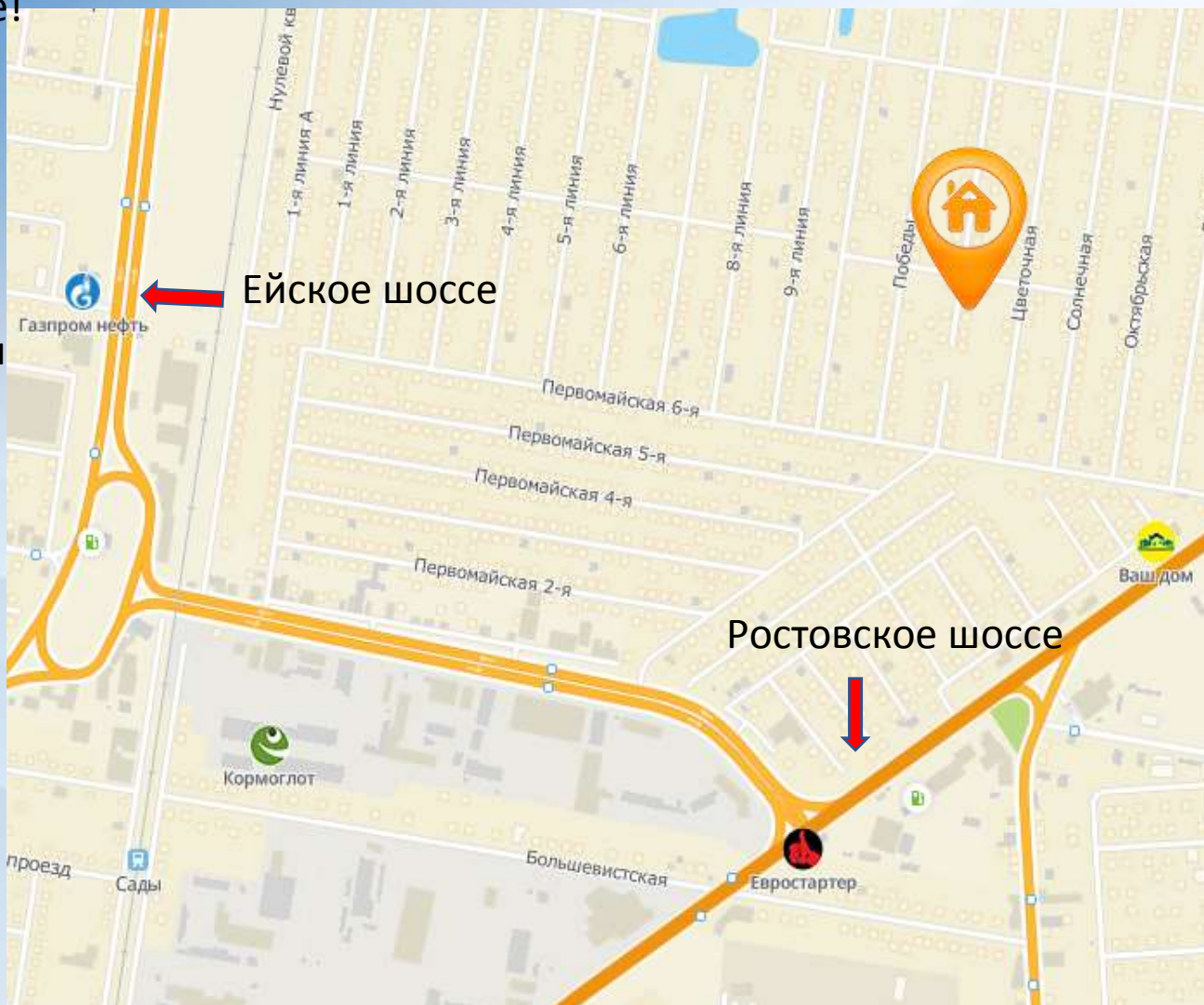
## Участок

Земельный участок правильной прямоугольной формы с фасадом 17 метров. Ограждение из металлопрофиля с откатными воротами. Двор над входом полностью накрыт навесом из поликарбоната, предусмотрена прекрасная беседка с виноградом. Покрытие двора-бетонное с металлическим ограждением садово-огородного пространства. На участке посажены плодовые деревья и иные культуры.



## Расположение

Дом находится в отличном месте!  
СНТ 50 лет Октября-  
товарищество на территории  
города Краснодар, между  
Ростовским и Ейским шоссе.  
Всего 15 мин- и Вы в ТРЦ  
«Красная площадь»! Поблизости  
магазины, детский сад и школа.  
Заботливые родители могут  
воспользоваться бесплатным  
школьным автобусом для  
подвоза детей на учебу. 2  
ближайшие поликлиники  
находятся всего в 1,5 км.  
Транспорт в доступности в 300  
метрах от дома-несколько  
автобусов и маршрутных такси  
курсируют часто и трудностей с  
передвижением не возникнет!



## Документы

Основание владения: договор купли-продажи земельного участка и жилого строения от 30.04.2013г. В собственности более 5 лет.

Кадастровый номер: 23:43:01200009:0007.

Межевание проведено, тех паспорт в наличии. Долги и обременения отсутствуют.

Покупка возможна за наличные, в ипотеку и с использованием мат капитала.

## Цена

Стоимость превосходного дома с 5-ю жилыми комнатами, собственной оранжереей, ремонтом и ГАЗОМ составляет **4550 тыс. руб.**

Позвольте своей семье так много за столь малые деньги!

**P.S.** В подарок для Вас остается кухонный гарнитур, просторный участок 5 соток и персональное клевое место для любителей рыбалки!



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:

Фокин Николай Николаевич

Тел./ WhatsApp +7-995-194-77-83

E-mail: fokin@nedvizhimost93.ru



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)

