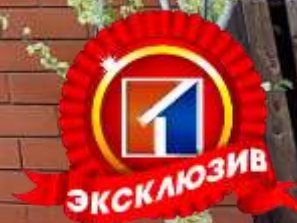
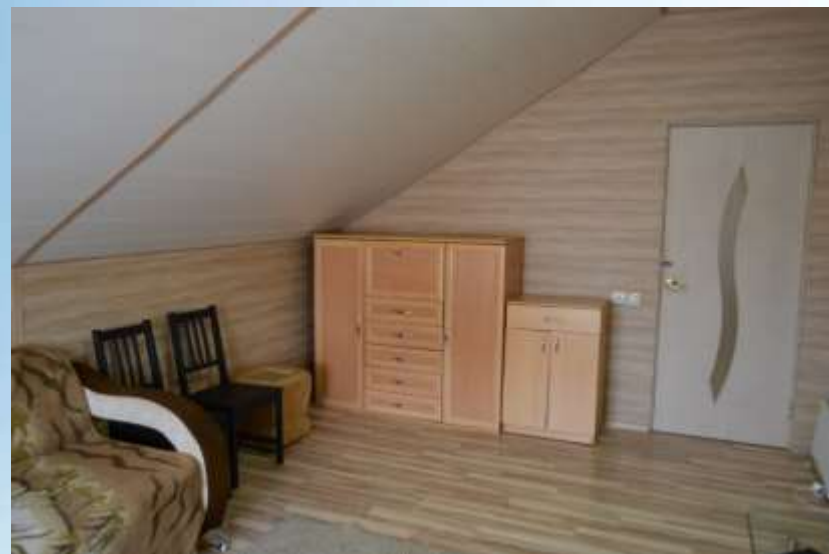


В этом доме вы  
круглый год  
как на курорте



## Описание

В продаже дом по адресу: СНТ Садовод-2, ул. Вишнёвая, 21. Общая площадь 143 м<sup>2</sup>. Два этажа (второй – мансардный). Дом новый, построен в 2015 году, ремонт выполнен в 2021 году. Станет отличным вариантом для большой и дружной семьи.



## Планировка

Дом двухэтажный, его общая площадь составляет 143 м<sup>2</sup>. При этом площадь жилых помещений – 86 м<sup>2</sup>. Высота потолков в доме 2,8 м.

**На первом этаже** расположены:

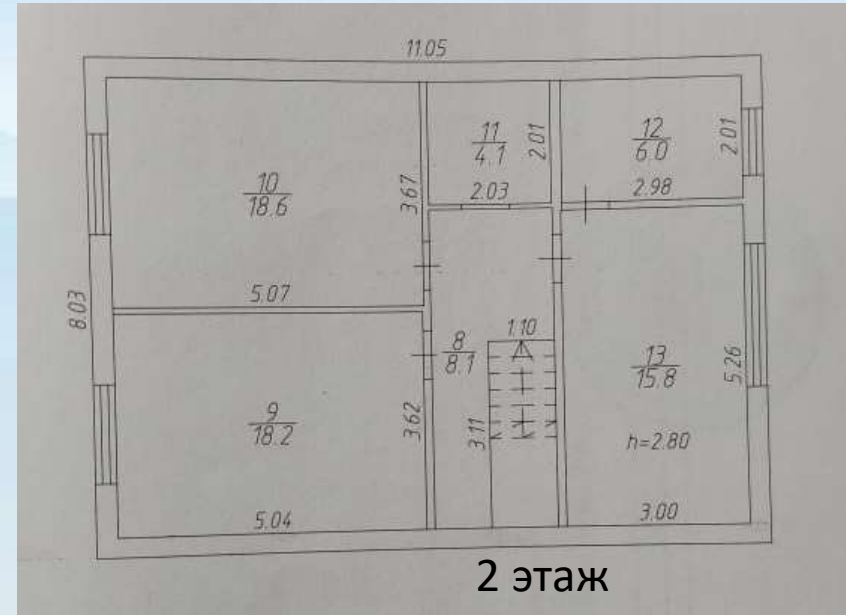
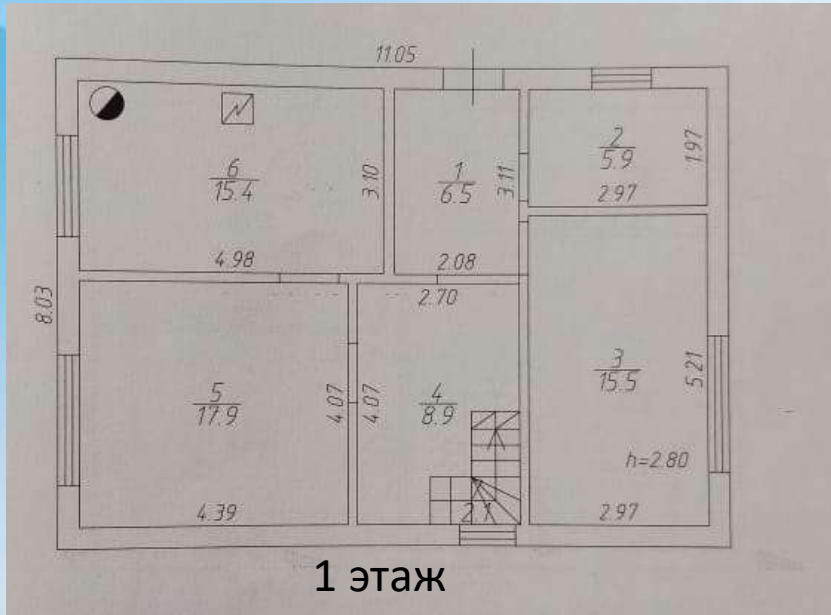
1. Прихожая 6,5 м<sup>2</sup>
2. Санузел 5,9 м<sup>2</sup>
3. Жилая комната 15,5 м<sup>2</sup>
4. Зал с камином 17,9 м<sup>2</sup>
5. Коридор с лестницей на второй этаж
6. Кухня со столовой зоной 15,5 м<sup>2</sup>

Здесь с комфортом можно проводить семейный досуг или принимать гостей.

**На втором этаже** расположились 3 жилых комнаты (18,6; 18,2 и 15,8 м<sup>2</sup>), гардеробная (4,1 м<sup>2</sup>) и санузел (6,0 м<sup>2</sup>).

В каждой комнате есть источник естественного света – стильные мансардные окна.

Идеальный вариант для жизни большой семьи: для каждого найдётся просторная комната.



## Состояние

В доме выполнен ремонт в 2021 году. Заехать можно сразу же после покупки. Здесь всё оборудовано не только для комфортной семейной жизни, но и отдыха: есть мангальная зона, баня, джакузи (в процессе), летняя кухня. Продумана крытая зона хранения на улице.





## Тех. условия

Водоснабжение центральное. Электричество 15 кВт. Газоснабжение в процессе (социальное льготное подключение по Путинской программе). Установлен электродкотёл, печь-камин. Для нагрева горячей воды установлено 2 бойлера. В комнатах установлены биметаллические радиаторы. Канализация: септик, 12 кубов, 3 кольца. Проведён интернет «АВАНТА». Коммунальные платежи летом до 2500, зимой – до 3000 рублей. В нескольких комнатах установлен тёплый пол.



## Дом

Дом построен в 2015 году, ремонт выполнен в 2021. Два этажа (второй-мансардный). Стены толщиной 45 из кирпича и шлакоблока. Фасад выполнен из красного кирпича. Для утепления стен использован пенопласт. Фундамент ленточный. Крыша утеплена пенопластом и мин.ватой. Окна в комнатах металлопластиковые. Входная дверь двойная: железная + пластиковая.



## Придомовая территория

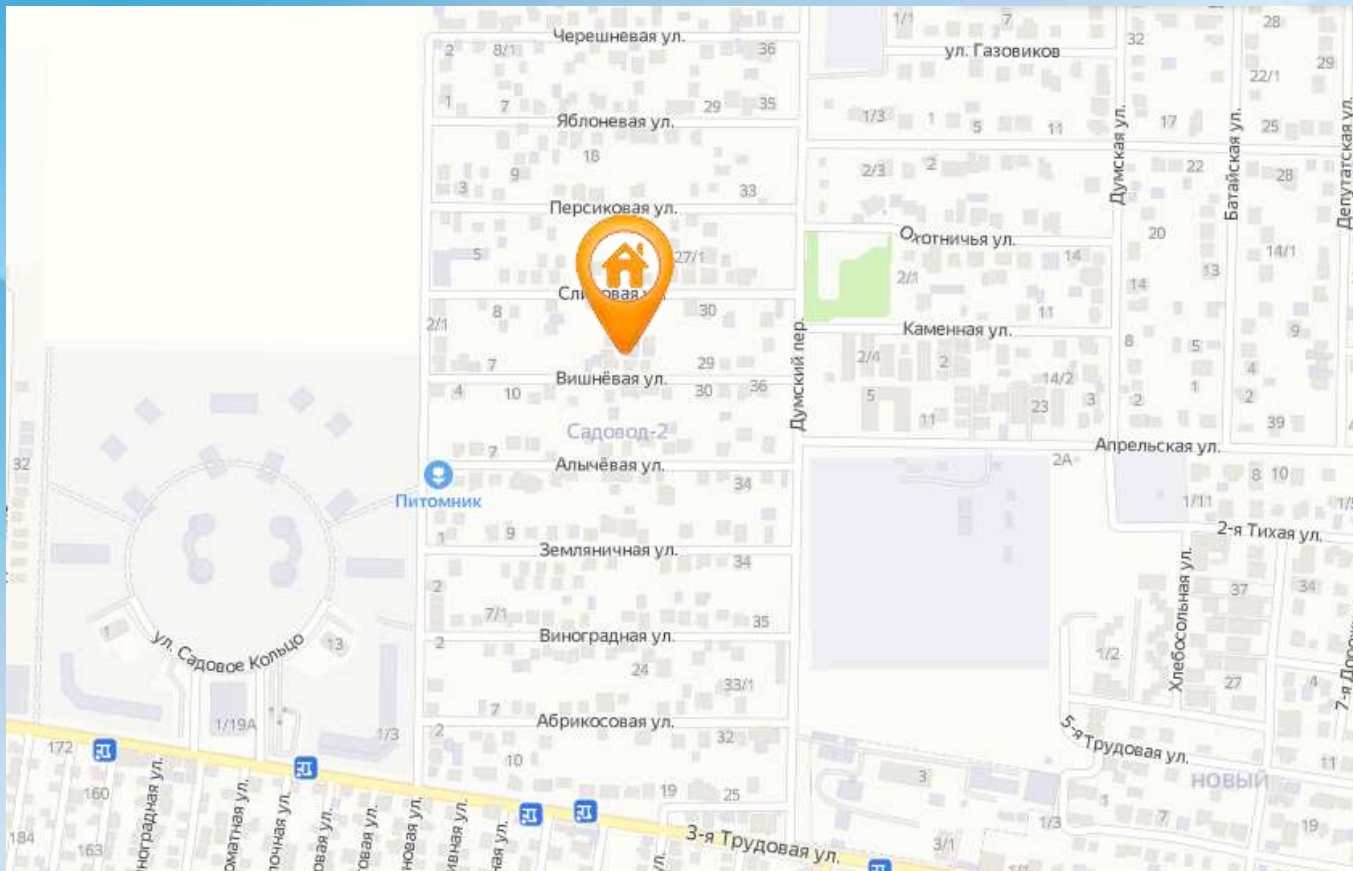
Двор вымощен уличной плиткой. Есть парковочные места на 3 машины. Во дворе находится крытая зона отдыха с мангальной, джакузи (осталось выложить мозаикой), деревянная баня ручной работы. Есть летняя кухня и зона для хранения. Высажен виноград. Площадь участка – 3 сотки. Участок ограждён забором из металлопрофиля. Ворота выполнены из железа и дерева. Установлены датчики движения во дворе и на улице, освещение выполняется прожекторами. Въезд на улицу осуществляется через частичный шлагбаум.





# Расположение

Дом расположен в новом микрорайоне с развитой инфраструктурой. Тихая улица, хорошие соседи. Детские и спортивные площадки расположены в радиусе 300 метров. На этом же расстоянии находятся продовольственные магазины («Магнит», «Пятёрочка»), пекарня, аптеки, детские секции по музыке и ИЗО. Поблизости находится остановка общественного транспорта (маршруты №29, 32, 38).



Ближайший детский сад расположился всего в 100 метрах от дома, а расстояние до школы – 600 метров. Ближайшая поликлиника - №8. Поблизости также расположился крупный торгово-развлекательный центр «Красная Площадь».

## Документы

Кадастровый номер дома: 23:43:0107005:837

Кадастровый номер участка: 23:43:0107005:842

Документ основания владения: Договор купли-продажи от 05.08.2015, договор дарения от 26.08.2015

Варианты оплаты: все варианты оплаты

Цена уютного, семейного дома в Краснодаре  
8.800.000 рублей

P.S. Комфортный отдых  
каждый день – 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 по телефону:

8(918)27-05-779

WhatsApp:

8(918)27-05-779

Электронной почте:

osipova@nedvizhimost93.ru

Осипова Арина Рафаиловна



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)

