



**Шикарный дом с дорогим интерьером  
в Фестивальном микрорайоне!**

## Описание

Продаем шикарный 2-х этажный дом, общей площадью 269 кв.м. на участке 3,7 сот., расположенный в престижном районе города Краснодара. Удобнейшая планировка и роскошный стиль отделки остаются новым хозяевам! Уникальное предложение для тех, кому важен статус, без ущерба комфорту!



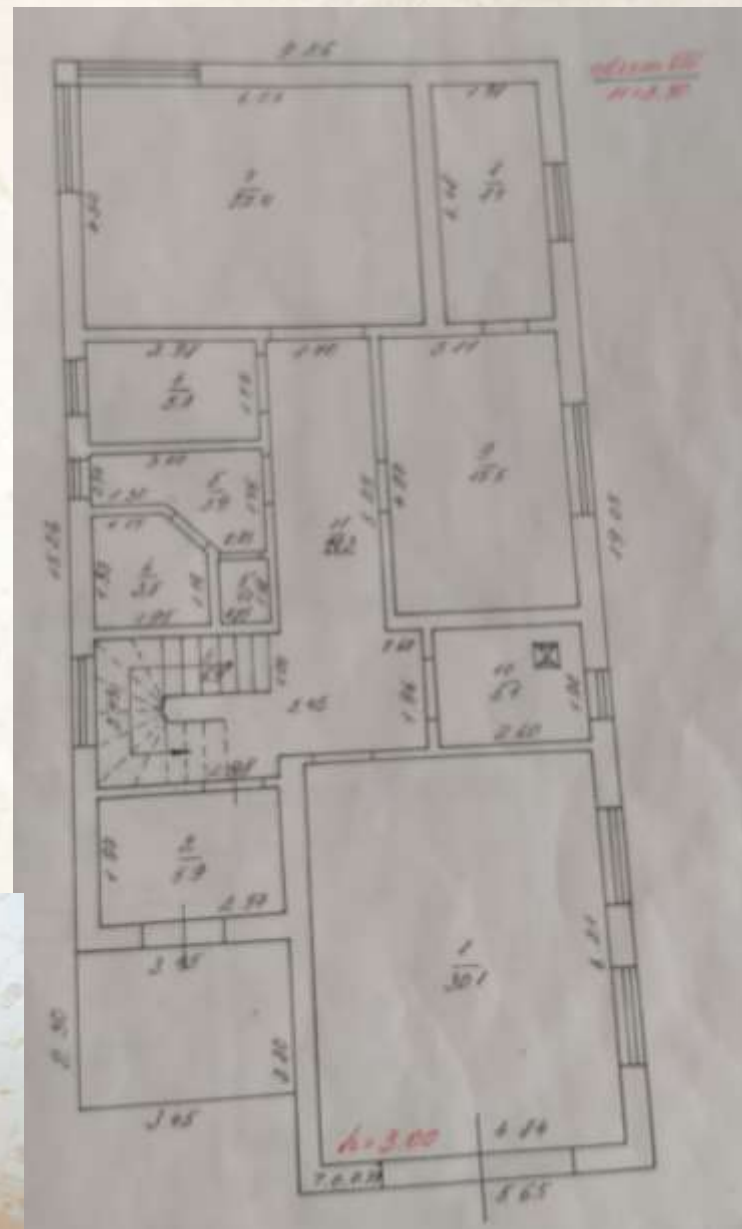
## Планировка

Площадь первого этажа: 140 кв.м.

На входе прихожая 5,9 кв.м., переходящая в просторный Т-образный холл, где расположена удобная лестница, ведущая на второй этаж.

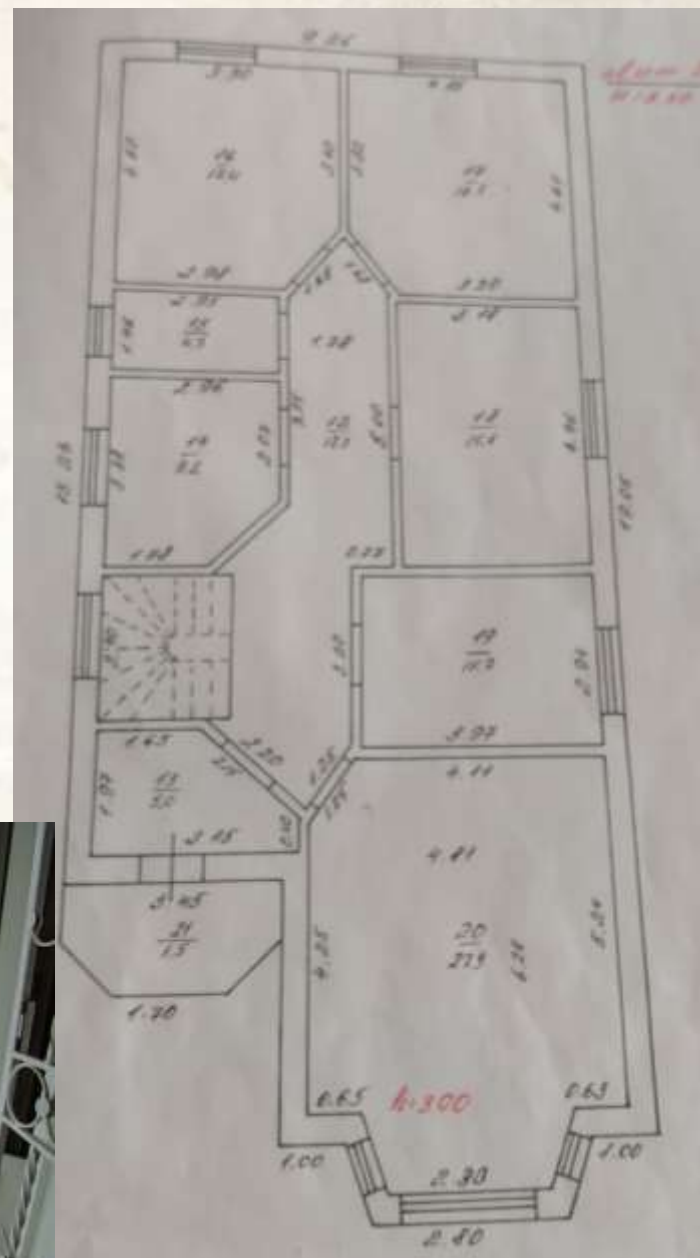
На нижнем этаже дома расположены:

- гостиная 27,4 кв.м.,
- большая кухня 17 кв.м.-мечта каждой хозяйки, здесь Вы с удовольствием будете принимать всех своих гостей! Есть проход в кладовую с ремонтом.
- отдельный санузел: ванная комната 5,3 кв.м., и прачечная, состоящая из 3-х помещений.
- котельная 5,1 кв.м.
- из холла предусмотрен проход в гараж 30,1 кв.м.



Площадь второго этажа: 128,6 кв.м. Полноценный!

В этой части дома находятся 5 жилых комнат: 17,4; 18,5; 15,8; 11,7; 27,9 кв.м. Есть небольшой кабинет 5 кв.м. с выходом на балкон, гардеробная 4,3 кв.м. и роскошная ванная 9,2 кв.м. Холл второго этажа 17,3 кв.м. Окна дома обращены на все стороны света, что позволит наслаждаться солнечными лучами в течении всего дня. Высота потолков 2,8 метра!





## Состояние

Во всем доме выполнен качественный, современный и долговечный ремонт. Безопасность и стиль— вот главный критерий, по которому производились работы! Стены всех помещений оклеены дорогими обоями, полы выложены кафельной плиткой и ламинатом высокого класса, оборудован теплый пол. Потолки комбинированные, многоуровневые с изысканными люстрами и точечной подсветкой. Установлен кухонный гарнитур с деревянными фасадами и каменной столешницей, лестница зашита деревом. Санузлы полностью в кафеле, сантехника дорогая! Каждый элемент отделки тщательно продуман и создан дарить комфорт и уют обитателям! Окна всего дома металлопластиковые. Входная дверь двойная, металлическая, очень надежная! Смонтированы кондиционеры. *Общая сумма, затраченная на ремонт более 2 млн. рублей!*









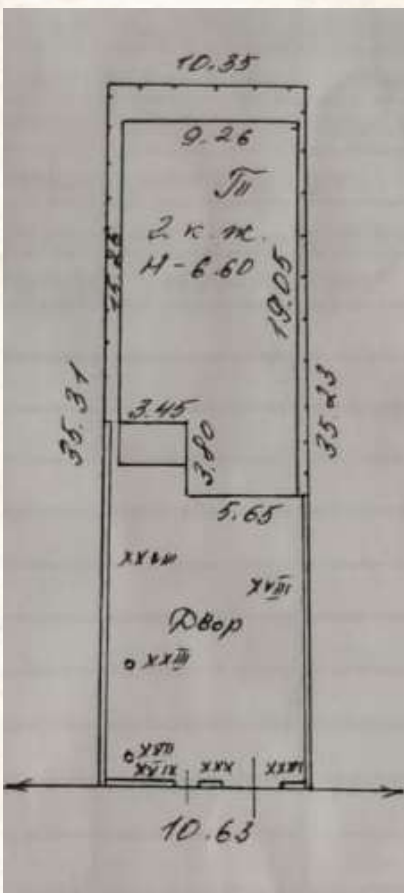
## Тех условия

Все коммуникации центральные. Отопление напольным газовым котлом, смонтированы биметаллические радиаторы, приготовление на газовой плите. Заведена 3-х фазная система электроснабжения, вода проходит систему очистки. Выполнена хорошая ливневая канализация; дом снабжен 5 мощными сплит-системами.



**Дом** кирпичный, построен в 2004 году с отделкой фасада эстетичной декоративной штукатуркой. Толщина стен 40 см. Фундамент ленточный-глубокий, капитальный. Крыша покрыта металлочерепицей, выполнено 3 слойное утепление минеральной ватой и установлены водостоки. Дом строился для себя, не жалея материалов, очень качественный и надежный, возведённый «на века»!





### Участок

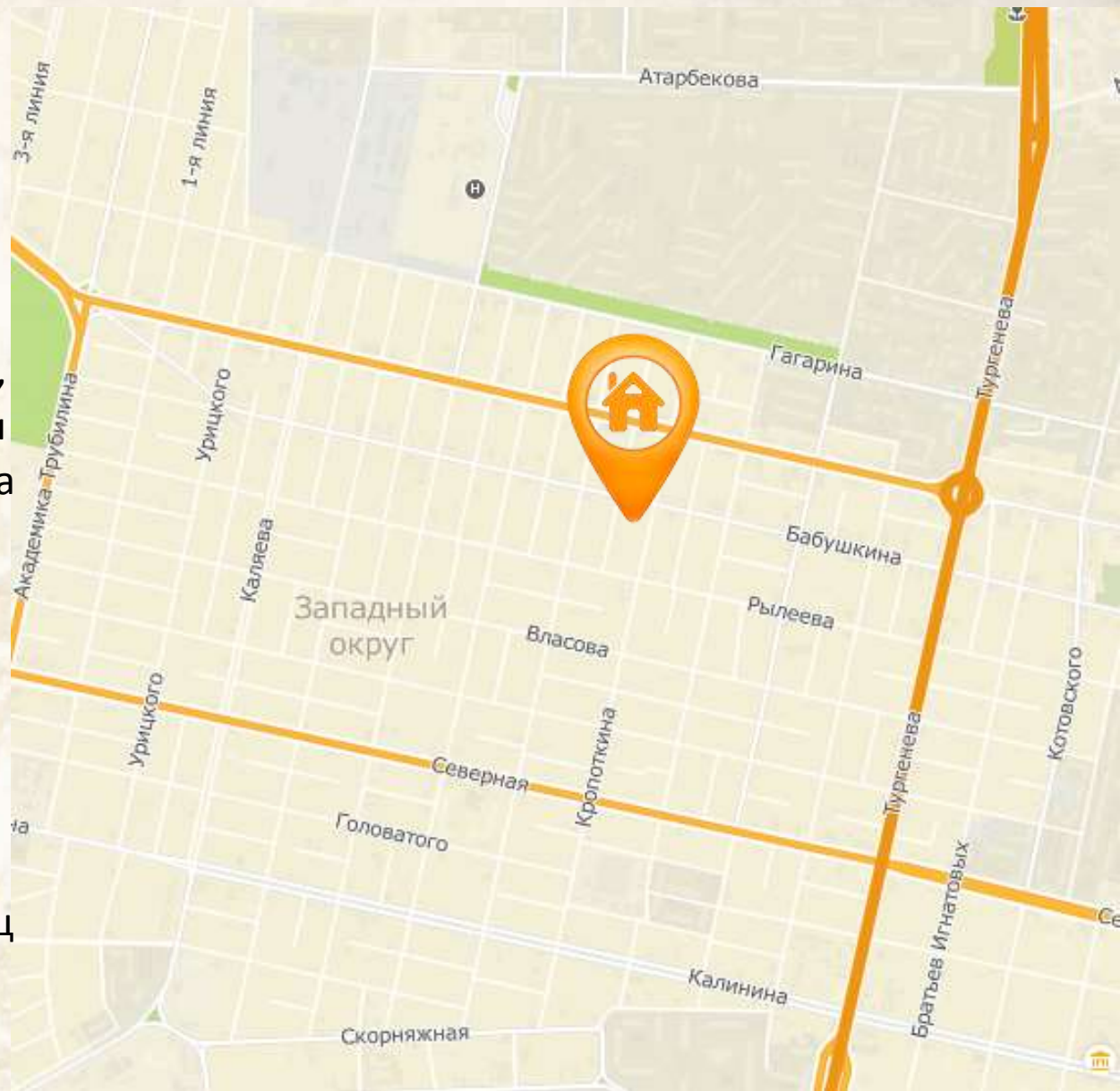
Дом построен на участке 3,7 сотки ровной прямоугольной формы. Практически вся задняя часть участка отведена под дом с просторной дворовой территорией, вымощенной тротуарной плиткой.



Выполнен цветник, с деревьями, оборудованы светильники. Участок огорожен по периметру глухим забором, выполненном в едином стилевом решении с домом, входная группа представлена распашными воротами и калиткой. Перед двором парковка в плитке, клумба, посажена береза. Тихо и приятно!

## Расположение

Дом находится по адресу: ул. Кропоткина 229, в Западном округе города Краснодара. Экологически чистое, тихое и красивое место: зеленый район частных застроек в самом центре, вблизи улиц Тургенева, Красных Партизан и Северная. Соседи тихие, приятные. В 300 метрах от дома есть абсолютно все: школы и детские сады, магазины, аптеки, автосервис, рынок, любой городской транспорт, парки, торговые центры, лучшие клиники и фитнес клубы, рестораны, банки. Фестивальный район ценится качественной инфраструктурой, высоким уровнем обеспеченности соц заведениями и престижными соседями!



## Документы

Кадастровый номер участка/дома: 23:43:0204015:42/ 23:43:0204015:48

Документ-основание владения: договор купли-продажи и наследство по завещанию.

Техпаспорт и межевание в наличии, документы проверены юристом и полностью готовы к продаже. На все инженерные сети есть тех.условия!

Форма оплаты: наличные, ипотека, с указанием полной стоимости в договоре.

## Цена

Стоимость надежного большого дома в элитном районе г. Краснодара

**32 млн. руб.**

**P.S.** Второй такой дом найти невозможно! Строился для себя, продумывалась каждая деталь для удобства и комфорта!

При желании останется почти вся мебель, Вам останется только внести свои личные вещи...



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:

**Ширинов Александр Юриевич**

Тел./ WhatsApp +7-918-93-96-444

E-mail: shirinov@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)**

