

**Двухуровневый дом 142,9 кв.м.  
Новый ремонт.**

**Большой дом по доступной  
цене!**

## Описание

Продаем двухуровневый дом общей площадью 142,9 кв.м. с отличным ремонтом на участке 4,1 сотки по адресу: СНТ Дружба, ул. Персиковая, 243. Просторная планировка с 3 жилыми комнатами, большой двор перед домом, с возможностью возведения навеса (металлический каркас уже смонтирован), центральное газоснабжение, а также доступная цена делают наше предложение максимально выгодным среди аналогичных вариантов на рынке недвижимости! Жилье в полной мере оценит семья с детьми, поскольку для полноценной жизни есть все - чистый воздух, просторный дом, сад и огород, прямо в СНТ приезжает школьный автобус!



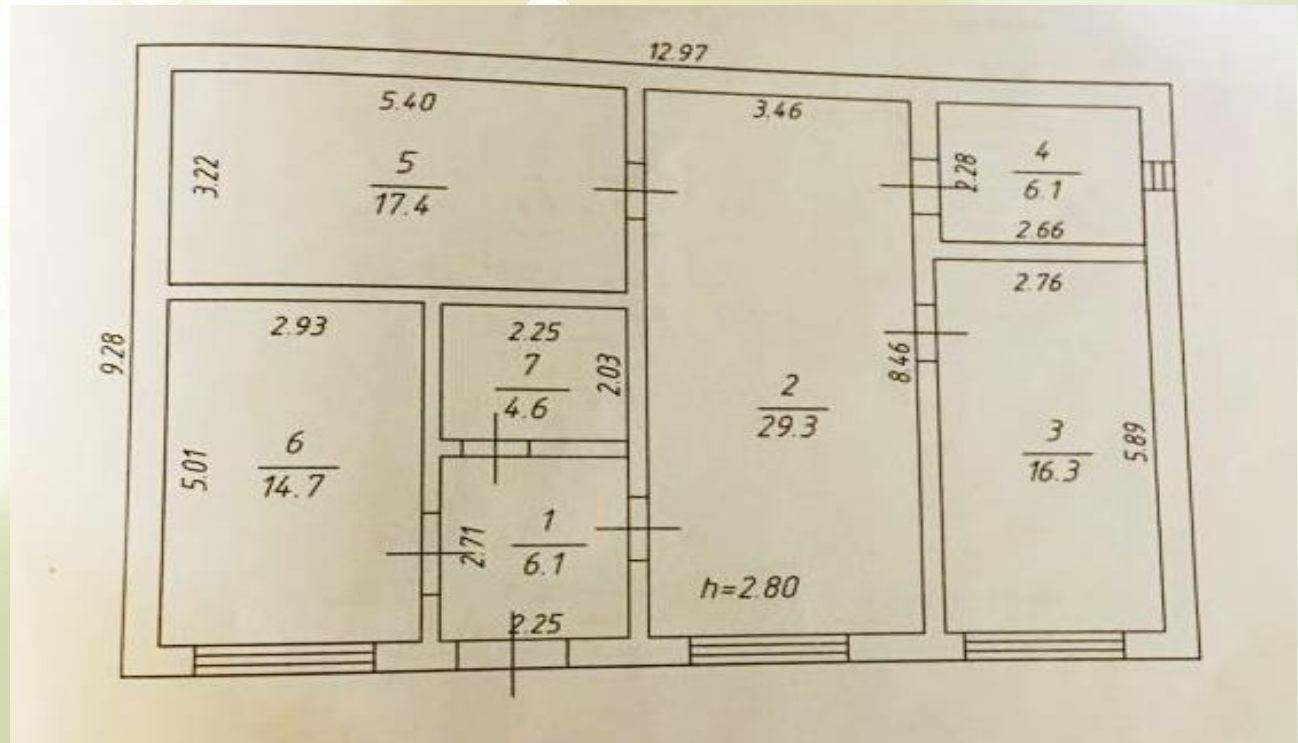
## Планировка

Общая площадь дома -142,9 кв.м. Площадь 1 этажа - 94,5 кв.м. Площадь мансарды - 48,4 кв.м. На входе расположена прихожая - 6,1 кв.м. Просторная кухня 14,7 кв.м. прямоугольной формы. В доме 3 жилые комнаты: 29,3 кв.м.; 16,3 кв.м. и 17,4 кв.м. Совмещенный санузел – 4,6 кв.м. Комната (сейчас используется как кладовая) – 6,1 кв.м. с лестницей на 2 этаж (лестница не капитальная, второй этаж пока закрыт). Высота потолков 1 этажа – 2,8 м. Мансардный этаж представляет собой единое пространство с двумя окнами. Дополнительную площадь

почти 50 кв.м. Вы сможете использовать по своему усмотрению.

Высота потолка 3 м.

Окно одной из комнат обращено на южную сторону, остальные – на восточную.





## Состояние

В 2020 году первый этаж дома полностью отремонтирован. Очень хорошее состояние, вся отделка качественная. Стены комнат оклеены светлыми обоями и декоративными панелями с имитацией каменной кладки. В кухне и прихожей полы с подогревом, уложена плитка; в жилых комнатах – качественный ламинат. Потолок первого этажа натяжной. Установлены стильные люстры, а также есть точечные светильники. Санузел полностью облицован комбинированным кафелем, полы также теплые. Межкомнатные двери деревянные. Входная-надёжная, металлическая. Окна везде металлопластиковые. Мансардный этаж требует ремонта, а это прекрасная возможность сделать перепланировку и отделку в соответствии с Вашими требованиями! Сейчас на полу укреплены лаги с утеплителем, стены с черновой отделкой.





## Тех. условия

Дом газифицирован! Установлен настенный двухконтурный котел. Вода подается из скважины глубиной 32 м. Подведено центральное электроснабжение мощностью 5 кВт. Канализация - септик 24 м3! Каждое помещение оснащено мощными стальными радиаторами, в этом доме замерзнуть точно не получится!





## Дом

Дом 2012 года, строился «для себя», с учетом шумо- и теплоизоляции. Материал стен-кирпич на 1 этаже и шлакоблок – на 2. Толщина стен 34 см. Крыша утеплена в 4 слоя минваты! Покрыта металлопрофилем. Фасад декорирован штукатуркой. Фундамент ленточный.





## Участок

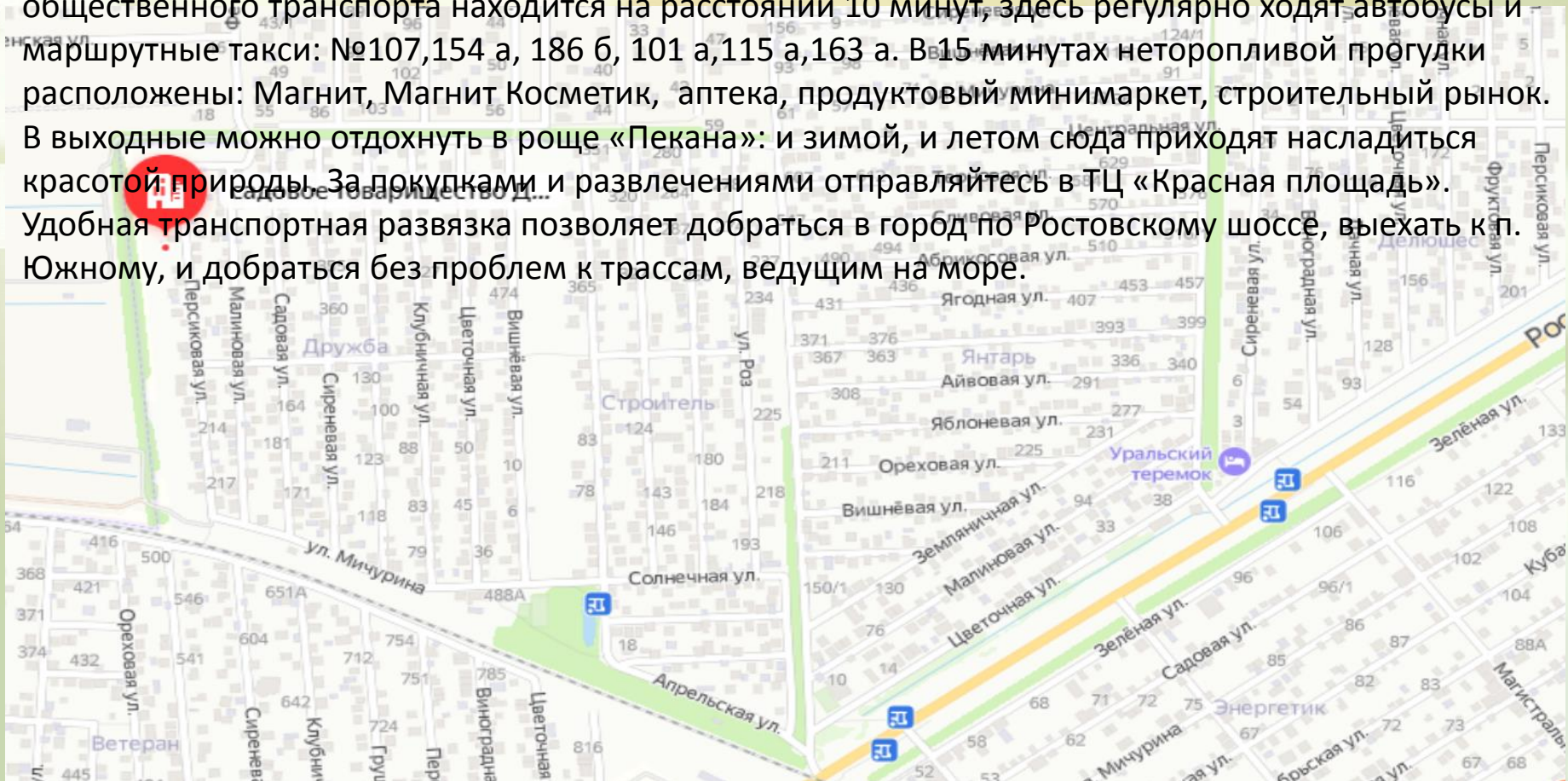
По документам площадь участка составляет 4,1 сотки, но фактически – 8 соток. Фасад - 15 м. По периметру огорожен металлопрофилем и металлической сеткой, ворота распашные. Двор перед домом очень просторный, с возможностью въезда нескольких машин. Смонтирован каркас для навеса. Позади дома есть хоз.постройки, в том числе для хранения домашнего инвентаря, достаточно свободной земли для разбивки садово-огородной территории. Растут инжир, черешня и виноград. В радиусе всего 300 м расположена современная детская площадка, 700 м – спортивные тренажеры.





## Расположение

Дом находится по адресу: СНТ «Дружба», ул. Персиковая, д. 243. Персиковая улица асфальтирована и освещена. В самом СНТ большое количество камер видеонаблюдения, поэтому здесь безопасно. В 800 м от дома расположена остановка, куда подъезжает школьный автобус. Ближайший детский сад №180 в 30 минутах от дома. Поликлиники № 13 и 8 относятся к этому микрорайону. Остановка общественного транспорта находится на расстоянии 10 минут, здесь регулярно ходят автобусы и маршрутные такси: №107,154 а, 186 б, 101 а,115 а,163 а. В 15 минутах неторопливой прогулки расположены: Магнит, Магнит Косметик, аптека, продуктовый минимаркет, строительный рынок. В выходные можно отдохнуть в роще «Пекана»: и зимой, и летом сюда приходят насладиться красотой природы. За покупками и развлечениями отправляйтесь в ТЦ «Красная площадь». Удобная транспортная развязка позволяет добраться в город по Ростовскому шоссе, выехать к п. Южному, и добраться без проблем к трассам, ведущим на море.



## Документы

Основание владения: договор купли-продажи земельного участка от 15.11.2007 г.

Кадастровый номер участка/дома: 23:43:0110019:1257/23:43:0110019:684

Форма оплаты: любая.

Техпаспорт в наличии.

## Цена

Стоимость дома 142,9 кв.м. с новым ремонтом на большом участке земли составляет всего

# 6,4 млн.руб.

P.S. И еще масса бонусов:

- Большой сад и огород, где можно выращивать экологически чистые продукты;
- Центральное газоснабжение;
- Видеоконтроль на территории СНТ;
- Школьный автобус заезжает за детьми прямо в СНТ.

Позвольте своей семье расширить границы комфортной жизни!



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: +7-938-532-76-54

E-mail: [ostrikov@nedvizhimost93.ru](mailto:ostrikov@nedvizhimost93.ru)

**Остриков Алексей Владимирович**



**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)**

