



# Дача в центре Краснодара с выходом к реке и лодкой!



Яхт-клуб «Причал»  
Дом 142 кв.м.



## Описание

В центре города Краснодара в экологически чистом районе, на берегу реки Кубань в Яхт-Клубе, продаётся двухэтажный дом общей площадью 141,9 кв.м. с частичной отделкой и подведенным коммуникациями. Закрытая охраняемая территория, живописное место, хорошая планировка дома и близость инфраструктуры-для любителей умиротворяющего отдыха, рыбалки и речных прогулок настоящая находка!



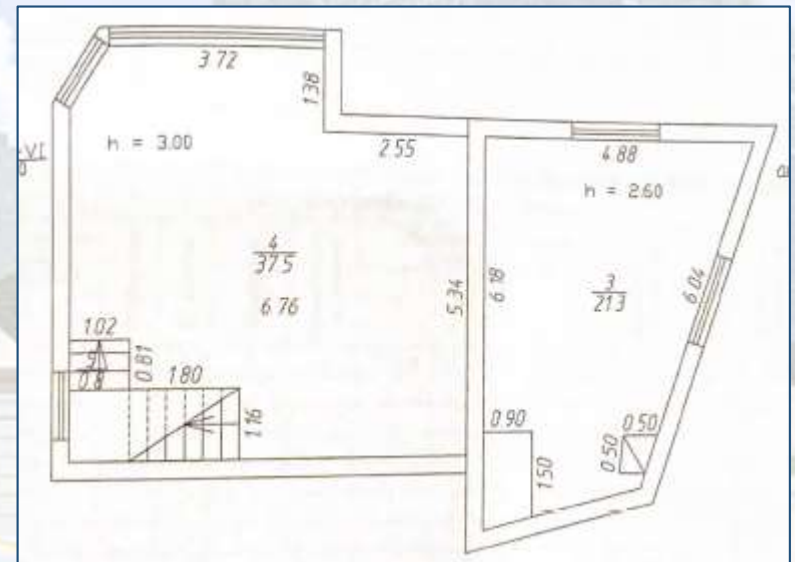
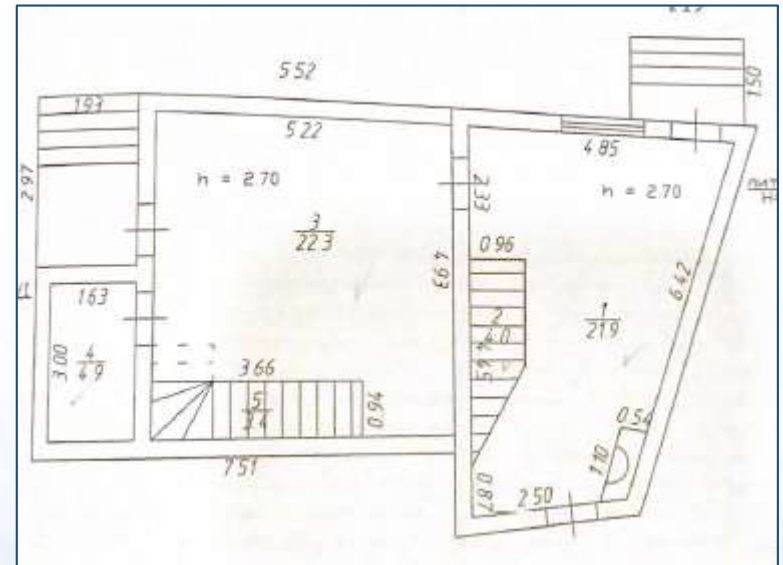
## Планировка

Общая площадь дома 141,9 кв.м., возведен в 2 уровнях.

**1 этаж:** на входе небольшой тамбур, кухня 22,3 кв.м. с подвалом и лестницей на верхний уровень; комната 21,9 кв.м. имеет выход на задний двор; санузел совмещенный 4,9 кв.м.

**2 этаж:** подъем по 2 лестницам, из каждого помещения первого этажа. Площади изолированных комнат: 21,3 кв.м. и 37,5 кв.м. с панорамным остеклением.

Уровень потолков полноценный! Окна выходят на улицу.







## Состояние

Дом под отделку, сейчас ремонт частично выполнен в одной комнате- расположенной наверху спальне. Стены оштукатурены, потолок выполнен из гипсокартона с люстрой; на полу уложен ламинат. Для лестницы уже закуплены дубовые ступени и балясины-останутся при покупке в подарок. Установлен кондиционер. Остальные стены дома кирпичные, на полу стяжка. Разведена вся электрика, выполнены выводы подключения канализации. Окна металлопластиковые, двери металлические.







**Дом** двухэтажный, построен в 2009 году из кирпича. Фасад отделан сайдингом, в стенах проложен слой утеплителя. Фундамент ленточный, заглубленный. Межэтажное перекрытие и одна лестница монолитные. Выполнено крыльцо под навесом второго уровня, установлены панорамные металлопластиковые окна. В дом заведено центральное электроснабжение 220 Вт, подключен септик.





## Прилегающая инфраструктура

От дома прямой выход к реке, асфальтированный подъезд. Акватория клуба оборудована понтонами с парковочным местом под лодку и парковочным местом на суше, для стоянки и эксплуатации водных транспортных средств. Закрытая охраняемая территория под видеонаблюдением.



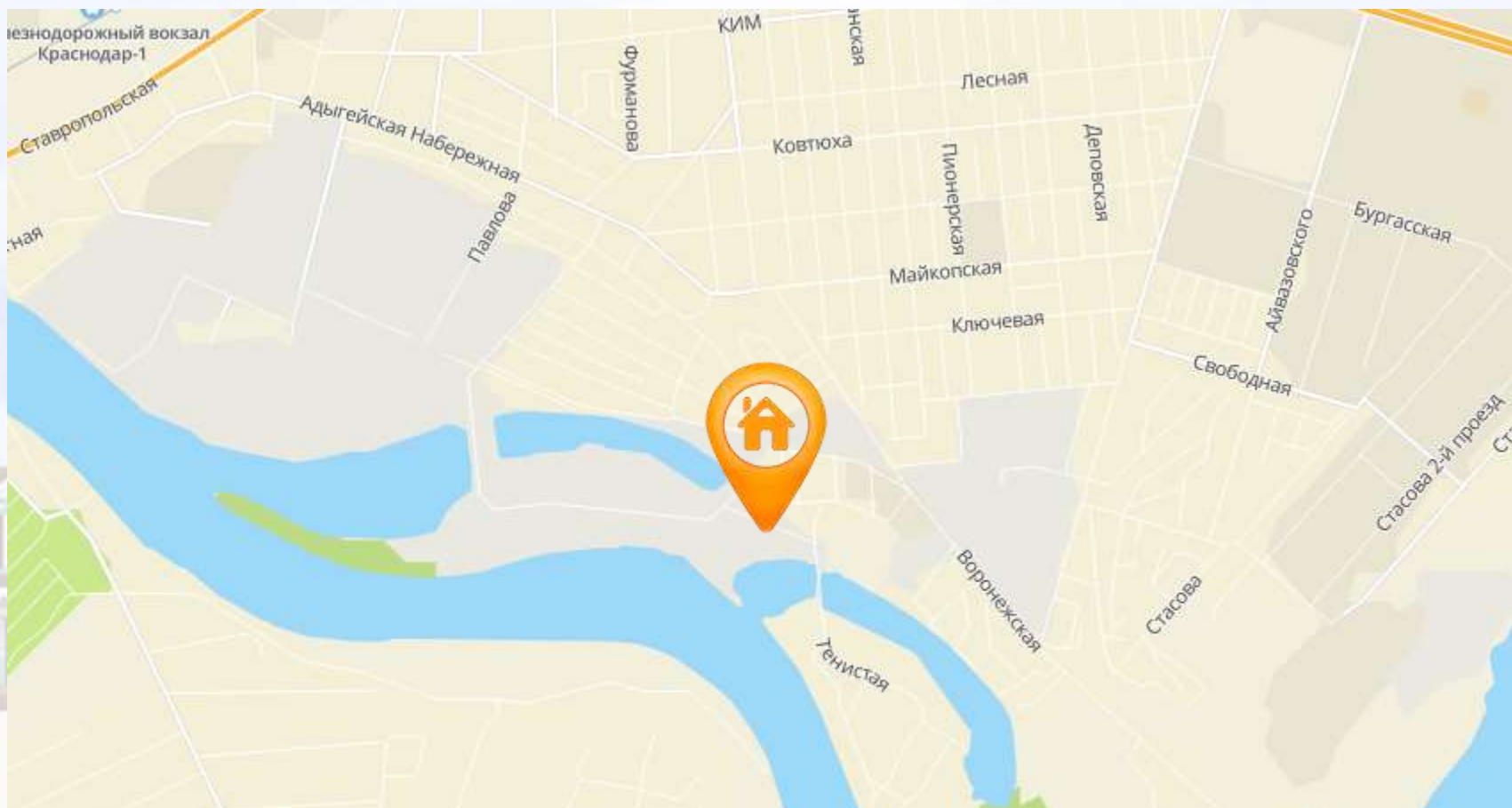






## Расположение

Дом находится по адресу: 1й воронежский проезд 1др1, на закрытой охраняемой территории клуба судоводителей маломерного флота. В радиусе 300 метров находятся магазины, парикмахерские, трамвай 12, 22, 6, 7. Школа и детский сад в 10 минутах неспешной ходьбы, рядом торговый центр Роял Сити и Вишняковский сквер!





## Расходы

Членский взнос в клуб 25 000 рублей в год!

## Документы

Основание владения: договор купли-продажи земельного участка.

Кадастровый номер дома/ участка: 23:43:0308022:190/ 23:43:0308022:18. В собственности с 2009 года.

Технический паспорт в наличии. Несовершеннолетние собственники, обременения и долги отсутствуют. Документы полностью готовы к сделке.

Форма оплаты-наличные.

## Цена

Стоимость дома 142 кв.м. в закрытом яхт-клубе города Краснодара составляет

**3750 тыс. руб.**





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: +7-988-604-97-24

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

**Федорова Валентина Павловна**



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)

