

# Двухэтажный дом в Новознаменском



Большой дом со спортзалом, баней, бассейном, летней кухней  
Общая площадь 310,1 кв.м. Участок 10,75 соток



Подробнее на Телеграмм канале





## Описание

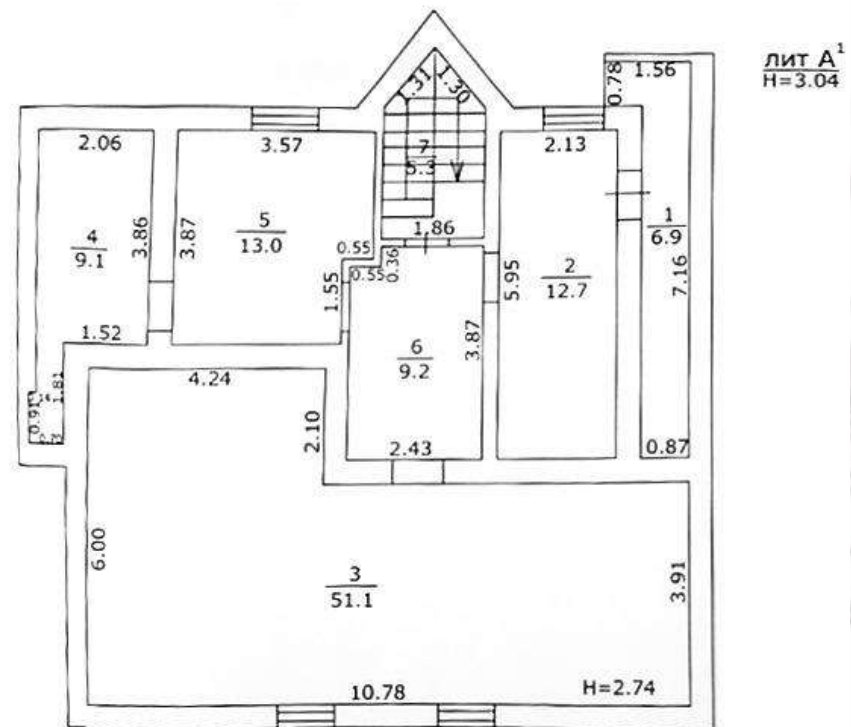
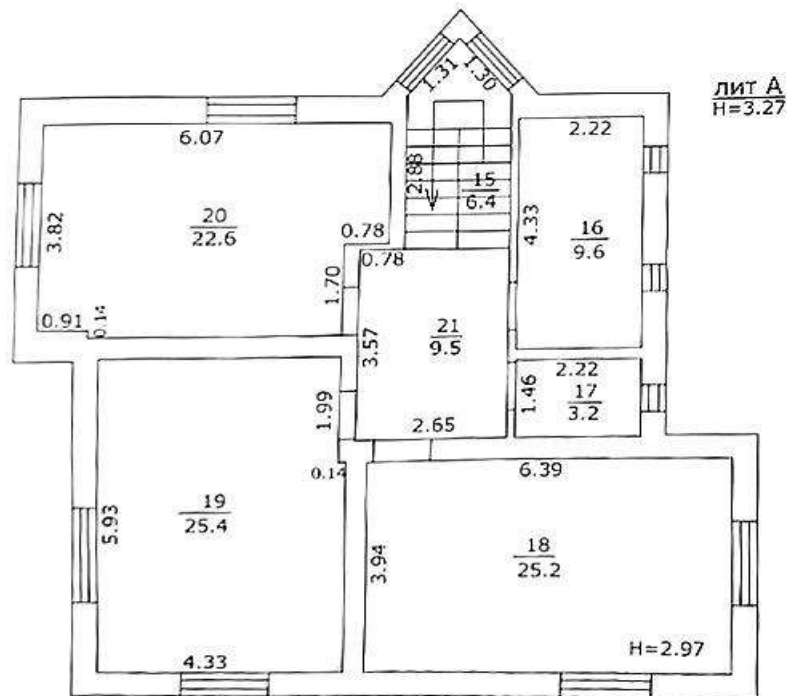
Продаем новый дом общей площадью 310,1 кв.м. на большом участке 10,75 сотки в жилом районе Новознаменский, по адресу: ул. Семёновская, д. 49/1. Если у вас большая семья, то этот дом просто создан для вас! 6 жилых комнат на 2-х этажах, 3 санузла (в доме и банном комплексе), просторный спортивный зал с татами. Банный комплекс с парной на дровах, бассейном, летней кухней. Просторный с капитальным навесом двор вместит и гостей, и транспорт. На участке сад. Продумана система очистки воды, установлен домофон. Для обогрева используется мощный, дорогой котел стоимостью 2 млн.руб.

Всё в этом доме создано для комфорта, отдыха с семьей и друзьями.



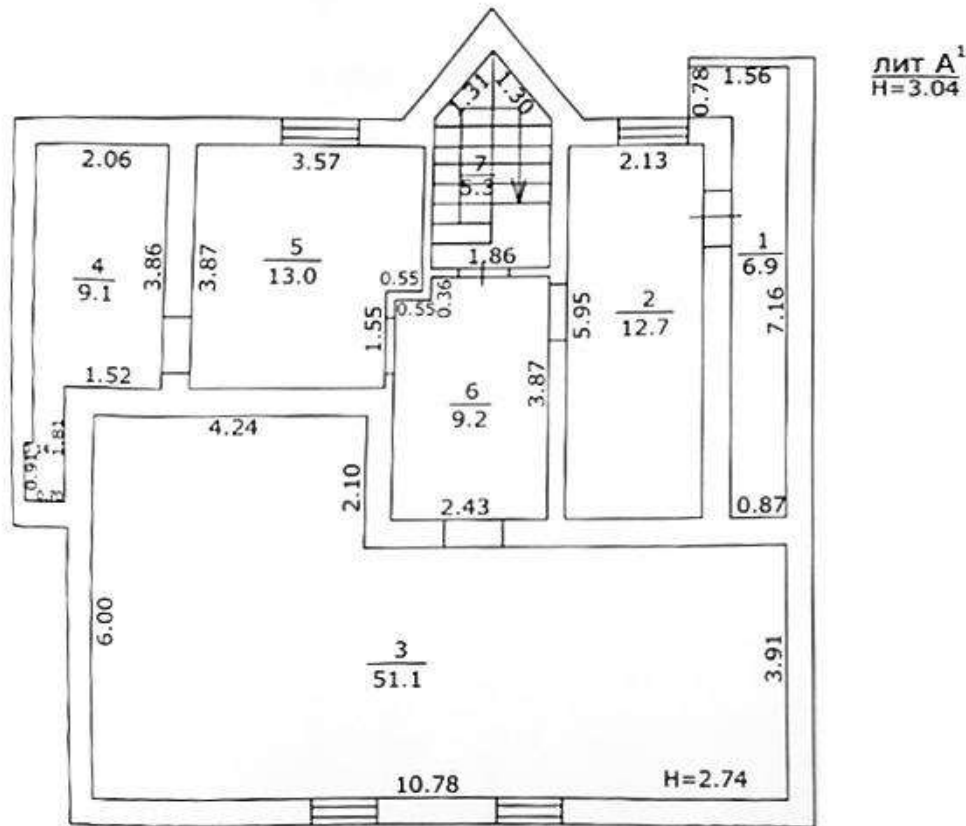
## Планировка

**Общая площадь дома** – 310,1 кв.м. **1 этаж:** Прихожая – 9,2 кв.м. Холл - 19,6 кв.м. Кухня-гостиная - 23,8 кв.м. Санузел - 2,8 кв.м. 3 жилые комнаты - 26,2 кв.м.; 9,3 кв.м. (с выходом во двор) и 13,4 кв.м. **2 этаж:** Холл - 9,5 кв.м. 3 жилые комнаты - 25,2 кв.м.; 25,4 кв.м. и 22,6 кв.м. Ванная комната - 9,6 кв.м. Туалет - 3,2 кв.м.



## Планировка

**Подвал:** Спортзал - 51,1 кв.м. Подсобные помещения (в том числе бойлерная) - 12,7 кв.м.; 13 кв.м.; 9,2 кв.м.; 9,1 кв.м. Подвальные помещения оснащены вентиляцией, предусмотрены окна.





## Состояние

Отделка стен и пола в хорошем состоянии, достаточно только переклеить в двух комнатах обои, но, в целом, в дом можно сразу въехать после покупки. Для интерьеров использованы три вида напольных покрытия: ламинат 32 класса износостойкости, керамогранит и ковролин. Стены декорированы качественными обоями. Потолки покрашены. Лестница монолитная, с металлическими перилами, ступени облицованы плиткой. Мебель останется по договоренности, а вот бытовая кухонная техника вам достанется абсолютно бесплатно. Будущих владельцев ждут еще множество бонусов, ряд из них касается технического оснащения, ну и, конечно, огромный подарок - банный комплекс, который получит покупатель. Кстати, ремонт такой домашней спа-зоны обошелся в 5 млн.руб.







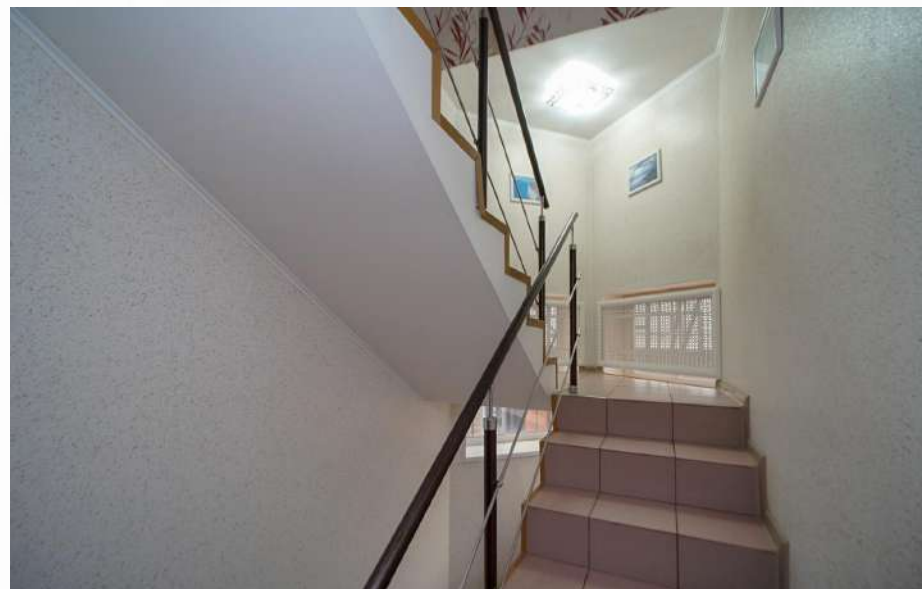


**ПРОФИЕЛТ**  
ексклюзивное предложение



**+7(918) 010-44-66**









## Тех.условия

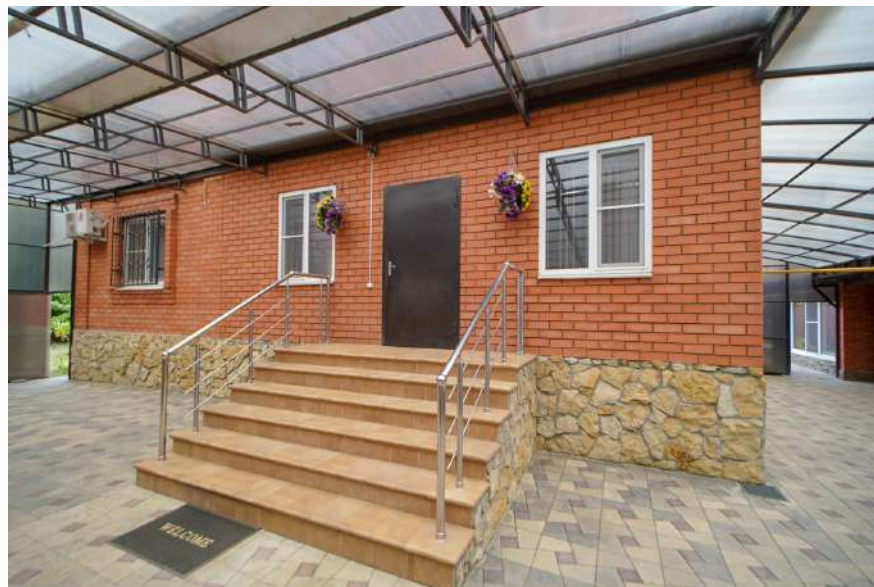
Дом газифицирован, установлен надежный, двухконтурный котел с автоматическим регулированием (стоимость котла - 2 млн.руб.), система отопления продумана так, что даже очень холодной зимой вы будете в тепле, мощности котла хватит, радиаторы смонтированы даже на лестничных пролетах. За чистоту воды отвечает система фильтрации американского производства, она не только чистит, но и смягчает воду. Предусмотрен водяной запасной бак с подкачивающим насосом. Видеодомофон, решетки на окнах - всё это призвано обеспечить безопасность. Канализация- и электроснабжение центральные. Во дворе автономная скважина.





## Дом

Дом 2007 года, возведен на ленточном фундаменте шириной 60 см, глубиной 3,5 м. Фасад стен из итальянского кирпича, кладка в два ряда толщиной 50 см. Крыша утеплена керамзитом в 30 см. Все окна металлопластиковые. Входная дверь хорошего качества, с высокими показателями звуко- и теплоизоляции.





## Участок

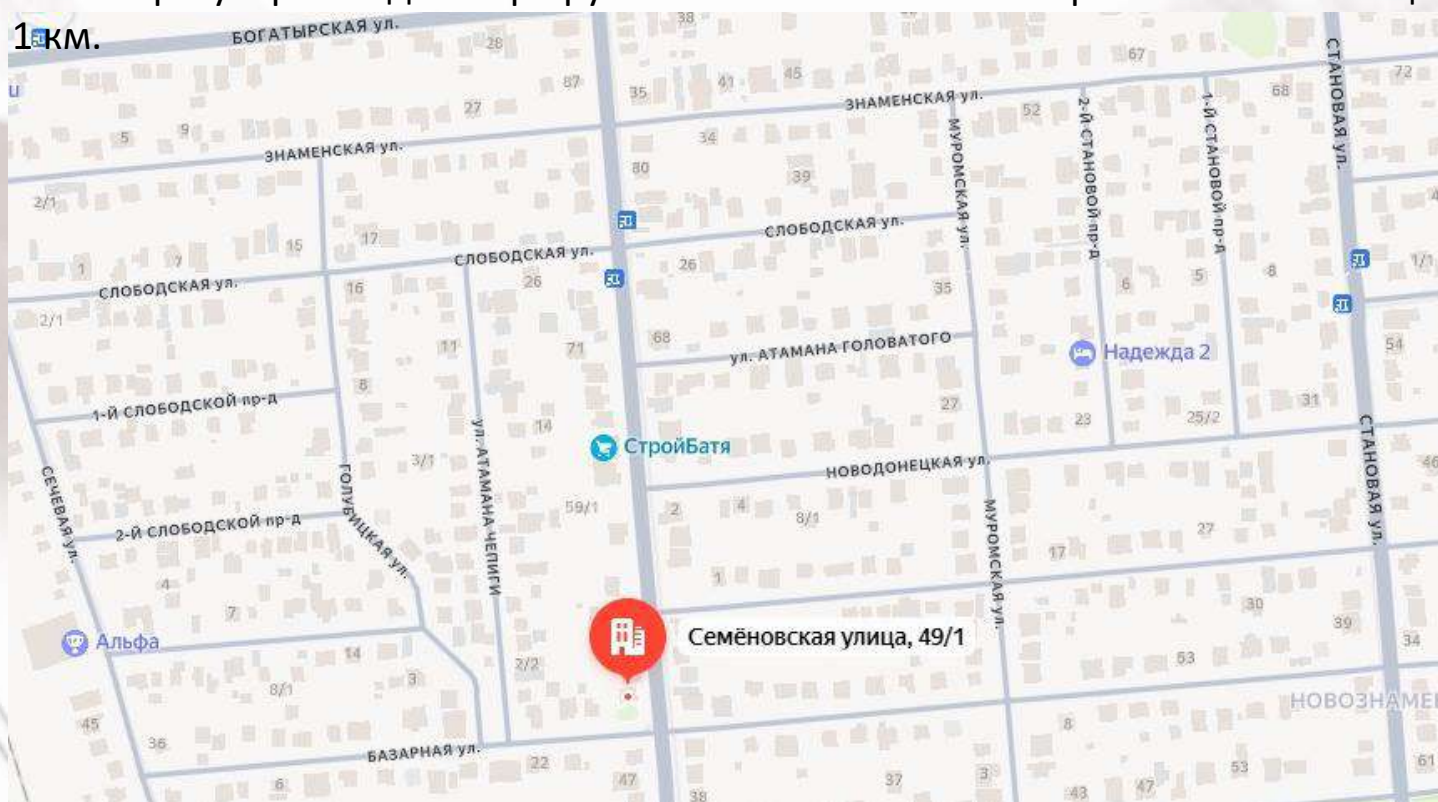
Участок угловой, площадью 10,75 соток с фасадом - 40х25 м. Ограждение кирпичное, декорировано камнем. Пара распашных ворот со стороны улицы ведут во двор и в сад. Предусмотрен просторный гараж с ямой. Двор с капитальным навесом, о вместительности говорит возможность поставить под ним 7 автомобилей. На участке есть сад с плодовыми деревьями, виноградником. Ну и, конечно, главная «вишенка на торте» - банный комплекс, выстроенный рядом с домом.





## Расположение

Дом находится по адресу: жилой район Новознаменский, ул. Семёновская, 49/1. В 300 м: магазины «Пятёрочка», «Магнит», аптеки, OZON, Wildberis - всё близко. До «OZ МОЛЛ» 25 минут на автомобиле. До детского сада можно дойти за несколько минут, в школу детей доставляет автобус. В Новознаменском регулярно ходит маршрутное такси № 19. Филиал районной больницы на расстоянии 1 км.



## Документы

Кадастровый номер дома/участка : 23:43:0416006:87/ 23:43:0416006:44

Документ-основание владения: Распоряжение мэрии Краснодара администрации Карасунского округа №242 МО от 21.10.1999 г.

Техпаспорт в наличии, сделано межевание.

Форма оплаты: любая.

Указываем полную стоимость в договоре.

Обременение - 8 млн.руб.

## Цена

Стоимость прекрасного двухэтажного дома площадью 310,1 кв.м. на большом участке 10,75 сотки,

# 23,5 млн. руб.

**P.S.** - В подарок часть техники!

- Большой банный комплекс с парной, бассейном, санузлом, кухней-гостиной.
- В доме 6 жилых комнат, 2 санузла, просторный спортзал, подсобные помещения.
- Сделан хороший ремонт, достаточно чуть освежить отделку стен в 2-3 комнатах.
- Установлен мощный котел с надежной системой отопления.
- Предусмотрена система фильтрации воды.
- Дом газифицирован.

**Этот дом создан для прекрасной семейной жизни!**



**ПРОФРИЕАТ**  
эксклюзивное предложение



**+7(918) 010-44-66**





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: +7-960-867-28-58

E-mail: [tekuchev.profrielt@ya.ru](mailto:tekuchev.profrielt@ya.ru)

**Текучёв Алексей Владимирович**

А так же по телефонам офисов:  
**+7 (918) 010-44-66**

Дополнительная информация на сайте

Центра Недвижимости ПрофРиелт

Адрес офиса: Дзержинского 3/2, офис 1  
(Район КТ Аврора)



Подробнее на нашем Телеграмм канале

