

# Дом в п. Российский



Дом с новым ремонтом на сумму 1,2 млн.руб.!

Общая площадь дома 85+41 (мансарда) кв.м., участок 3 сотки

## Описание

Продаем двухэтажный дом общей площадью 85+41 (мансарда) кв.м. с отличным современным ремонтом на участке 3 сотки по адресу: п. Российский, ул. Поморская, 1/2. Дом подойдет семье с детьми, поскольку площадь дома подходящая, планировка комфортная – 3 жилые комнаты, возможно увеличение жилой площади за счет мансарды, сделан дорогой ремонт на сумму 1,2 млн.руб., есть ухоженный сад.



## Планировка

Общая площадь дома -85+41 (мансарда)  
кв.м.

Кухня – 17,1 кв.м. с выходом на террасу,  
окна в пол, дверь стеклянная.

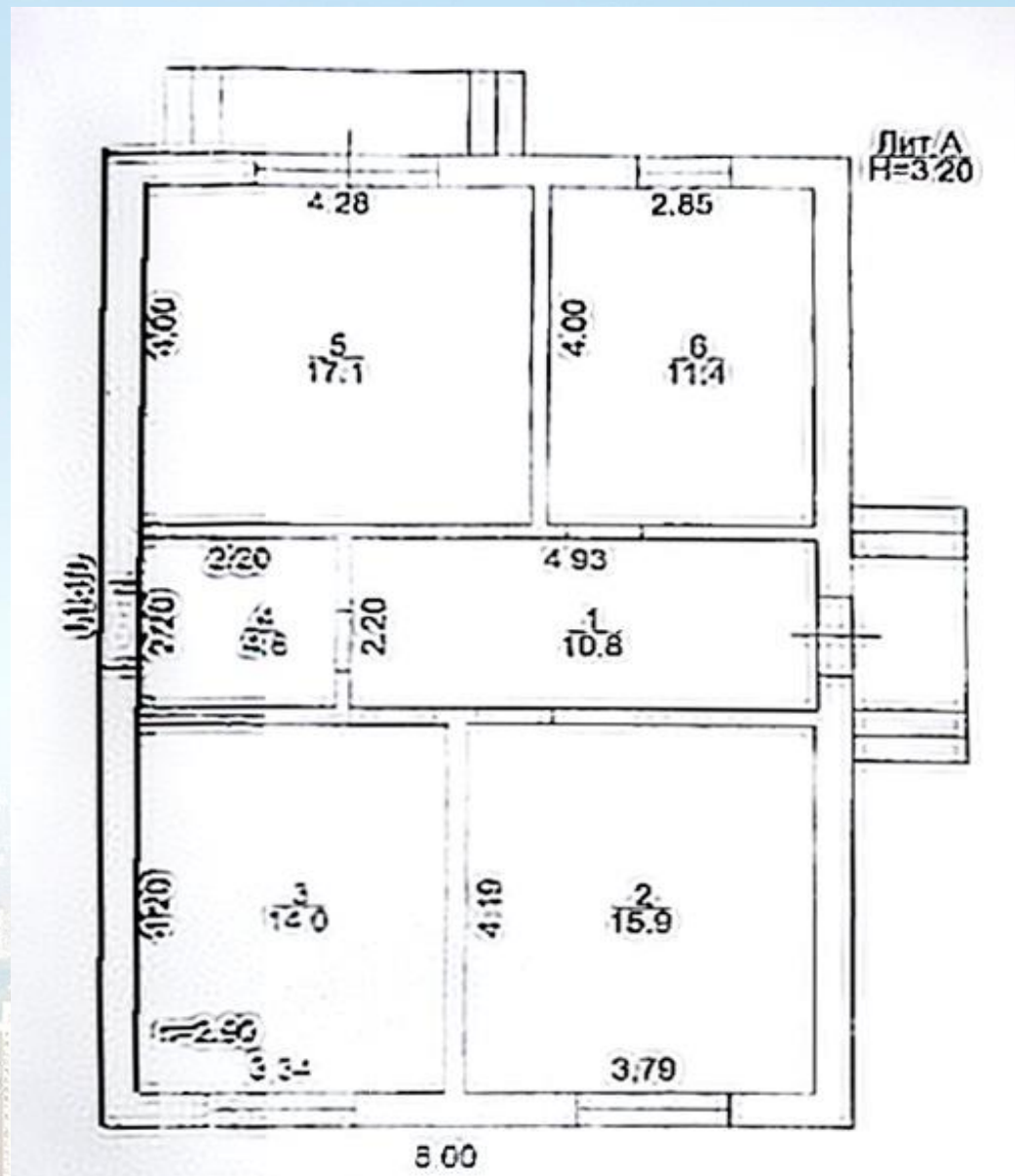
3 жилые комнаты – 15,9 кв.м.; 14 кв.м.;  
11,4 кв.м.

Санузел совмещенный – 4,8 кв.м.

Прихожая – 10,8 кв.м.

Лестница и люк на мансардный этаж  
польского производства.

Высота потолка – 2,90 м. Окна на Восток  
и Запад.



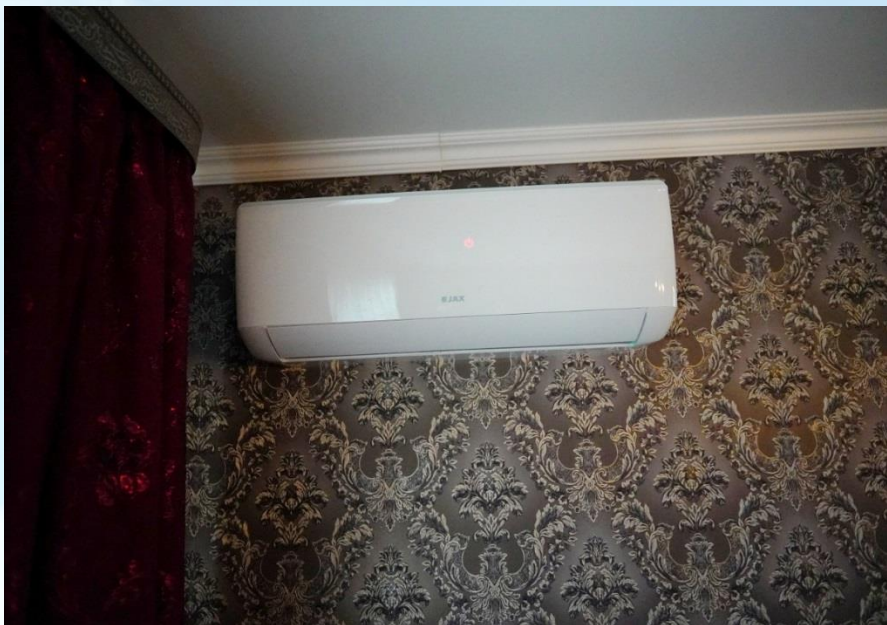


## Состояние

Ремонт новый 2022 года, сделан качественно, на него было затрачено 1,2 млн.руб. Стены оклеены обоями, в кухне фартук выложен керамогранитом, как и пол. Аналогичный материал в качестве напольного покрытия использован в прихожей и санузле. В кухне, прихожей и санузле предусмотрена система подогрева пола. Во всех комнатах полы утеплены экструдированным пенополистиролом (3 см). Также утеплили потолки, для этого использовали пенофол, позаботились о пароизоляции. Потолки натяжные, в кухне – двухуровневый из гипсокартона. После продажи остается кухонный гарнитур, шкаф-купе, встроенная техника, сантехника на сумму около 500 тыс.руб. Вся остальная мебель может остаться по договоренности. Межкомнатные двери очень качественные, входная – металлическая, с утеплением. Окна металлопластиковые с серебряным напылением, что защищает стекла от перегрева.







## Тех.условия

Отапливается дом электрическим котлом. Ведется работа по газоснабжению. Радиаторы установлены биметаллические современные. Остается сплит-система. Пол в кухне, прихожей и санузле с подогревом. Вода из скважины глубиной 35 м. Септик - 12 куб.м. Для нагрева воды установлен бойлер (50 л). Электроснабжение мощностью 15 кВт, трехфазное. Коммунальные платежи летом – 2000 руб., зимой 8000 руб.



## Дом

Дом построен в 2020 году на свайно-ростверковом фундаменте. Стены из газоблока, толщиной 40 см, утеплены минватой. Фасад облицован силикатным кирпичом. Крыша покрыта металлочерепицей, утеплена эковатой (20 см).





## Участок

Участок 3 сотки, фасад – 17 м. Двор частично забетонирован, огорожен металлопрофилем. Участок очень уютный, с садом, здесь растут: абрикосы, сливы, смородина, виноград, инжир, малина, клубника, крыжовник.



## Расположение

Дом находится по адресу: п. Российский, ул. Поморская, д.1/2. Всего в нескольких минутах - остановка общественного транспорта, маршрутные такси и автобусы едут в любом направлении: № 85, 36, 1, 42, 48, 91, 51. Школа №94 и сад №85 в 30-ти минутах от дома, в учебные заведения детей доставляет школьный автобус. Частный детский сад расположен всего в 500 м. Ближайшая поликлиника - №13. Поблизости «Магнит», «Магнит – Косметик», «Пятерочка», аптеки, продуктовый рынок - все в шаговой доступности. Ближайшие ТЦ - «Максимус», «Изумрудный город». Отдохнуть от трудовых будней можно в известном на всю Россию парке «Краснодар», который находится в 30 минутах от дома.



## Документы

Кадастровый номер дома/участка: 23:43:0124010:35/ 23:43:0124010:363

Документ-основание владения: договор купли-продажи от 27.11.2020 г.

Техпаспорт и межевание в наличии, документы проверены юристом и полностью готовы к продаже.

Форма оплаты: любая.

## Цена

Стоимость надежного большого 2-уровневого дома площадью 126 кв.м. на участке 3 сотки стоит

# 7.870 тыс. руб.

**P.S.** - После продажи в подарок останутся: кухонный гарнитур, встроенная техника и новая сантехника!

- Ремонт на сумму 1,2 млн.руб.!
- Прекрасный сад и терраса с видом на сад!

**Хороший надежный дом для Вашей любимой семьи!**



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.

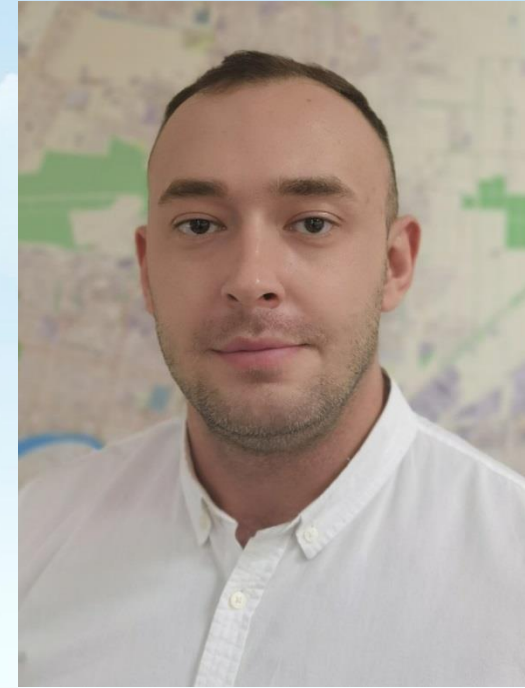
# Контакты

По всем вопросам обращаться:

Тел/WhatsApp: +7-902-799-55-99

E-mail: kotruca@nedvizhimost93.ru

**Котруца Валентин Иванович**



**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)**

