

Почувствовать масштабность!

**Большой 2-уровневый дом с бассейном!
Предусмотрены: надежная система охраны,
система автополива!
Вся мебель и техника остаются!**



Описание

Продаем 2-уровневый дом общей площадью 271,3 кв.м. на участке 10 соток в микрорайоне ул. Петра Метальникова по адресу: ул. Туркменская, д. 31. Ремонт на сумму 1,5 млн. руб., а также мебель с техникой на такую же сумму остаются после продажи! Площадь дома и участка позволит разместиться даже многодетной семье! Предусмотрена удобная планировка, помимо 2-х уровней задействован и цокольный этаж (45 кв.м.), который можно использовать как жилую комнату. Ремонт дорогой, после покупки можно сразу въехать и наслаждаться жизнью в роскошном доме. Во дворе построен гараж на 2 машины, есть открытый бассейн, участок очень ухоженный. Дом и двор оснащены современными системами уборки и безопасности, это жилье не только красивое, но и очень комфортно для проживания! Рядом вся инфраструктура – район крайне востребованный.



Планировка

Общая площадь дома – 271,3 кв.м.

1 этаж: На входе просторная прихожая – 18 кв.м. с 2-мя гардеробными.

- кухня (сквозная, объединена со столовой зоной) – 29 кв.м.
- 2 жилые комнаты – 16 и 29 кв.м.
- 2 санузла – 9 и 5 кв.м. Второй санузел с выходом в котельную, где сосредоточены технические коллекторы.

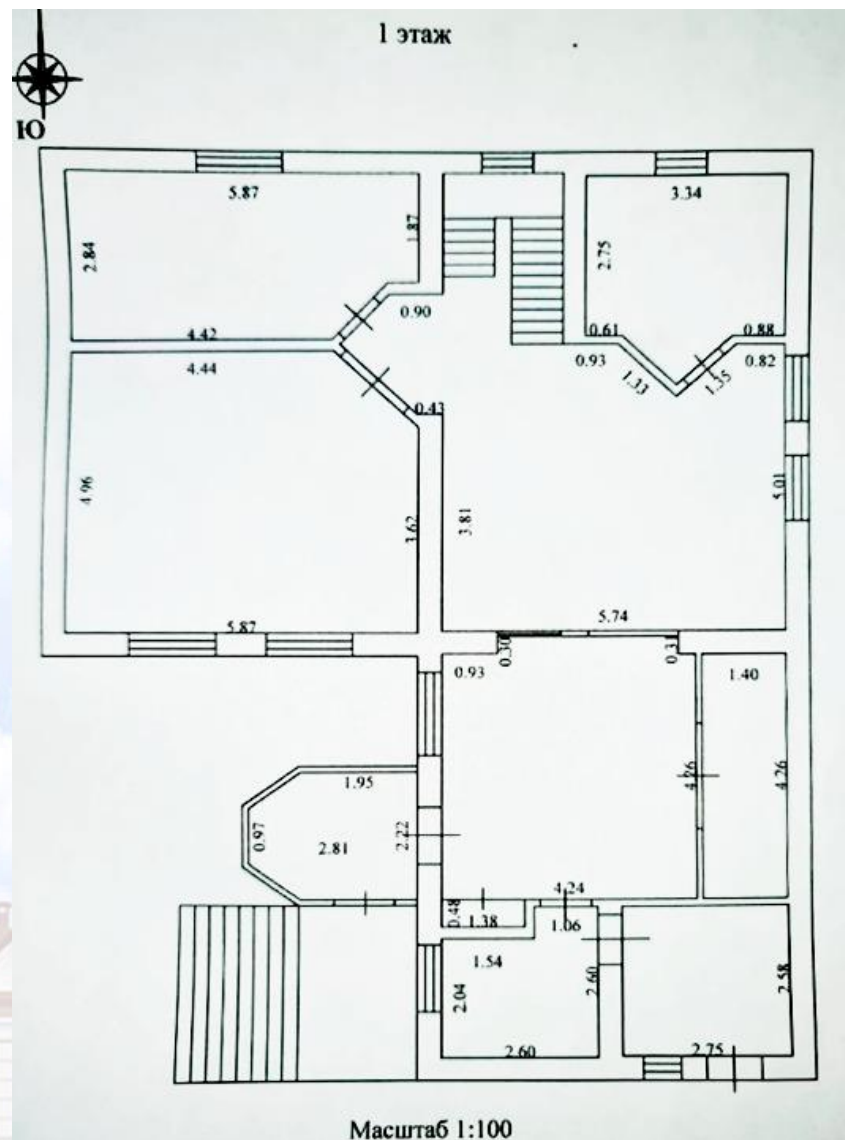
Лестница рядом с кухней ведет на цокольный этаж (площадью 45 кв.м. свободной планировки) и на 2 этаж.

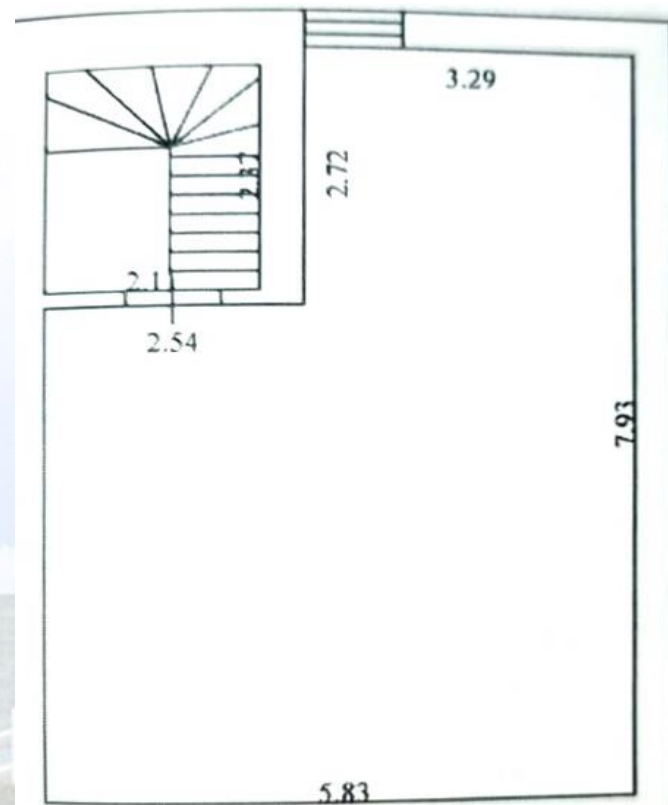
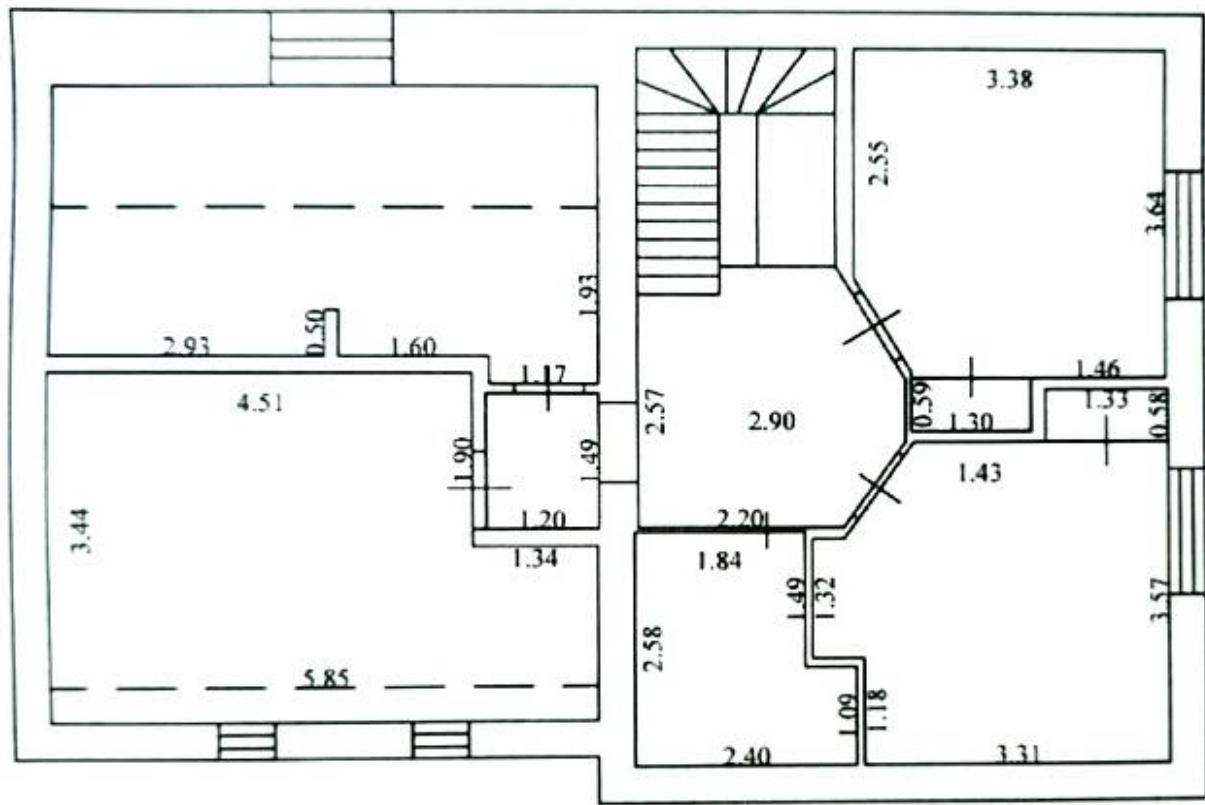
2 этаж: 3 жилые комнаты – 18 и 2 комнаты по 12 кв.м. (обе комнаты с нишей под гардеробные)

Большая гардеробная.

Санузел – 7 кв.м.

Высота – 2,8 м. Окна обращены на 3 стороны: северную, южную и восточную.

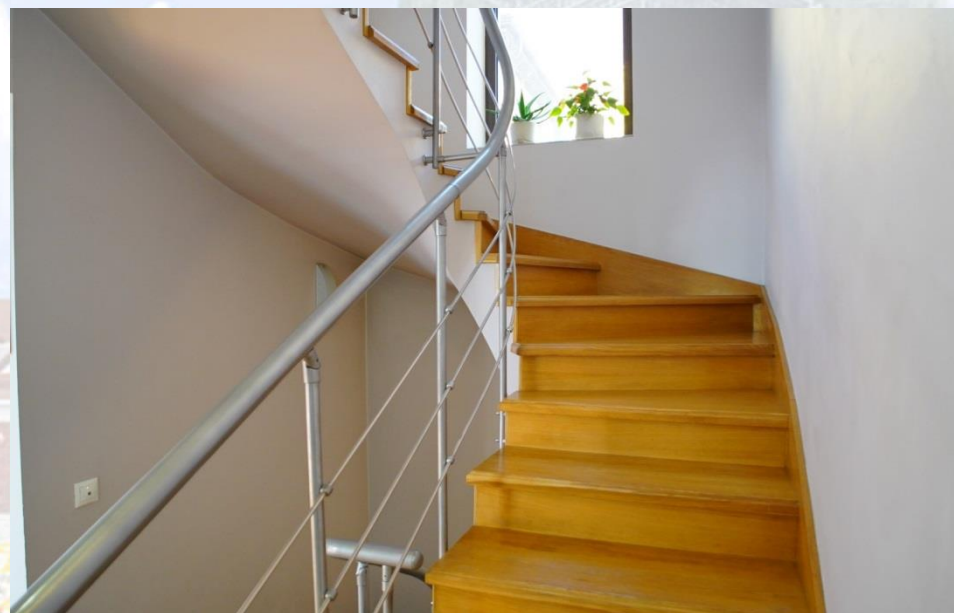




Состояние

В доме сделан отличный дорогой ремонт. Стены комнат оклеены обоями и покрашены. Пол в кухне и санузлах теплый, это огромный плюс! В остальных комнатах уложен деревянный паркет. Потолки натяжные и гипсокартонные 2-х уровневые. Входная дверь металлическая. Лестница деревянная с удобными перилами. Окна металлопластиковые. Мебель и техника на сумму 1,5 млн. руб. в подарок! Цокольный этаж также с отделкой. Ванные комнаты облицованы плиткой, вся сантехника, включая ванну-джакузи и гигиенический душ, установлены. Дом, что называется «под ключ», можно не тратить силы и деньги на обустройство!



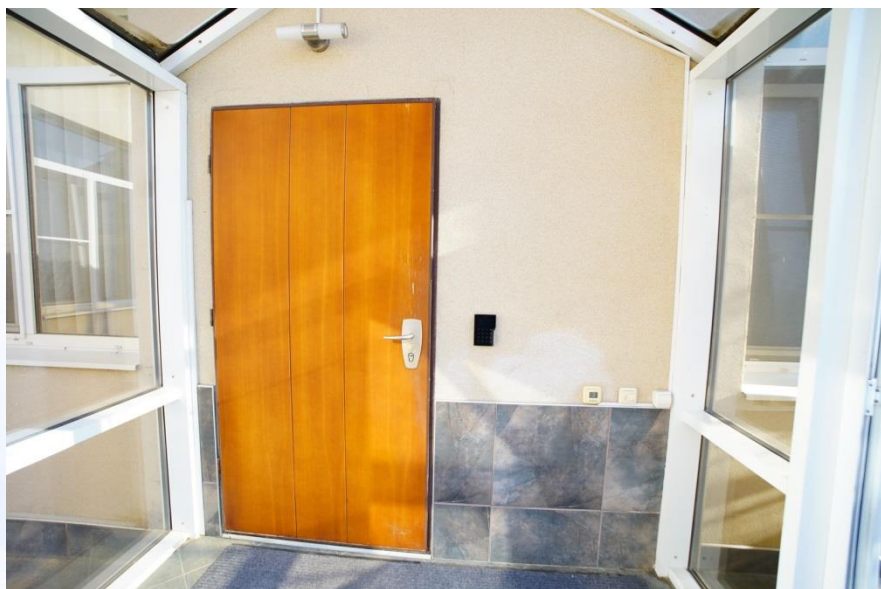






Тех.условия

Дом газифицирован! Отопление и нагрев воды осуществляется газовым двухконтурным котлом, дополнительно установлен бойлер на 300 л. Батареи установлены биметаллические. А в летнее время прохладу обеспечивают сплит-системы, расположенные в каждой комнате. Водоснабжение центральное, также есть собственная скважина, перебоев с водой не бывает! Канализация центральная, а также септик 30 куб.м. Электричество 3-фазное - 15 кВт. В доме организована встроенная система автоматического полива. Уборку облегчит встроенный пылесос на всех этажах. Система очистки бассейна. Система MUL-T-LOCK позволяет все замки открывать одним ключом. Установлена трансформаторная группа бесперебойников. В цокольном этаже предусмотрена вентиляционная система. Проведен интернет «Ростелеком». Коммунальные платежи летом не превышают 3000 р., зимой – 7000 р.



Дом

Дом 1993 года постройки, полная реконструкция проведена в 2012 году, в ходе которой были заменены коммуникации, входная группа. Дом возведен на свайно-ленточном фундаменте, стены кирпичные в 2 слоя. Крыша покрыта металлочерепицей, утеплена керамзитом и минватой. Перед входом построена остекленная небольшая терраса с теплыми полами от наледи.



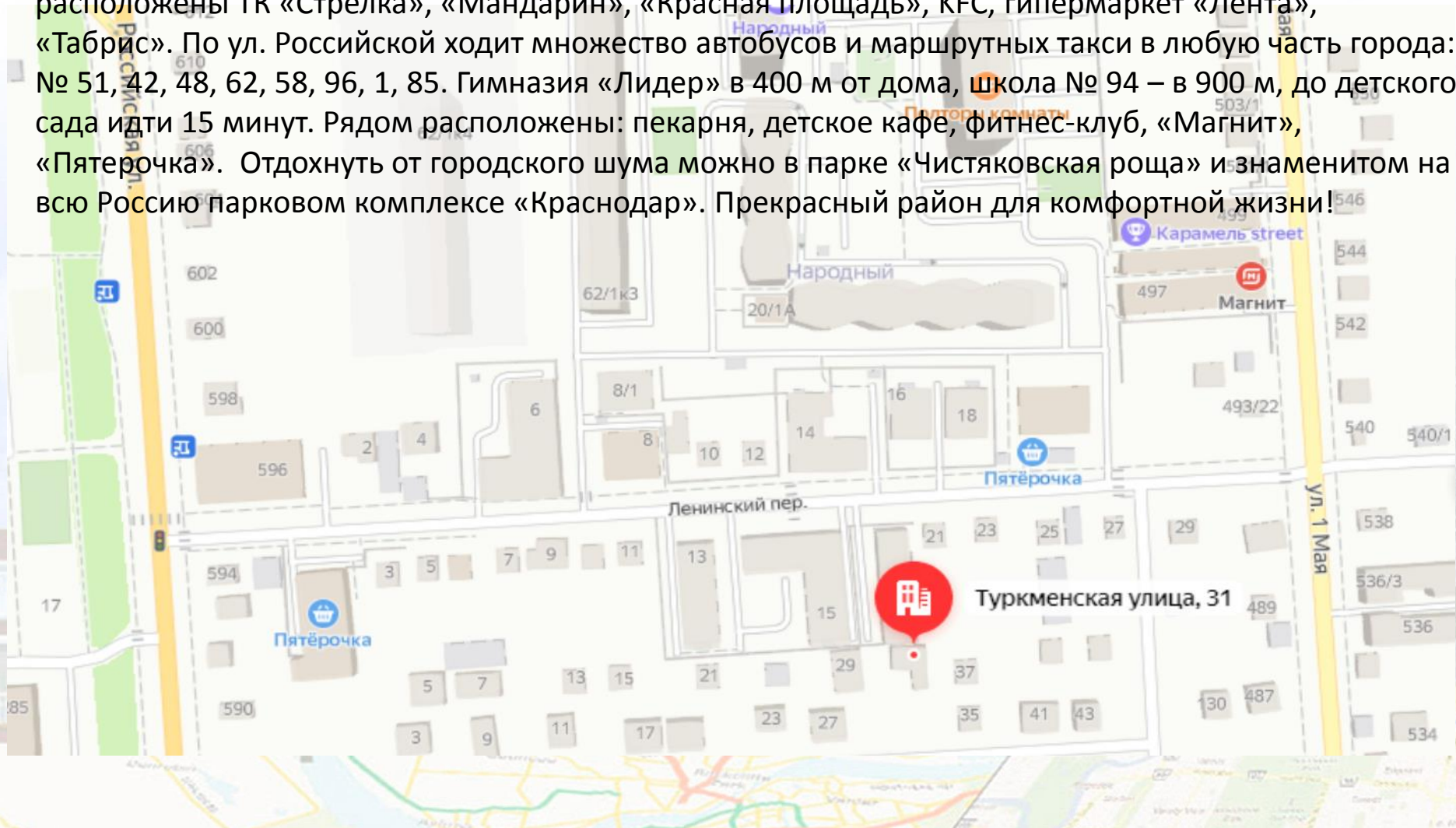
Участок

Дом на большом участке 10 соток правильной конфигурации, полностью огорожен кирпичным забором. Ворота автоматические откатные. Фасад – 25 м! Двор покрыт брусчаткой и плиткой. Есть бассейн 15 кв.м. с подсветкой, система очистки гидролизом, ионизируемый. Большой гараж (59 м в длину, 3 м в высоту) на 2 машины с 2-мя автоматическими воротами. Двор очень ухоженный, высажены деревья и кустарники: инжир, черешня, вишня, хурма, абрикос, яблоня, черемуха. Кизил, сирень и прочие декоративные растения. В темное время суток территория подсвечивается фонарями, подключена сигнализация и видеодомофон.



Расположение

Дом находится в м-не ул. Петра Метальникова по адресу: ул. Туркменская, 31. В 300 метрах расположены ТК «Стрелка», «Мандарин», «Красная площадь», KFC, гипермаркет «Лента», «Табрис». По ул. Российской ходит множество автобусов и маршрутных такси в любую часть города: № 51, 42, 48, 62, 58, 96, 1, 85. Гимназия «Лидер» в 400 м от дома, школа № 94 – в 900 м, до детского сада идти 15 минут. Рядом расположены: пекарня, детское кафе, фитнес-клуб, «Магнит», «Пятёрочка». Отдохнуть от городского шума можно в парке «Чистяковская роща» и знаменитом на всю Россию парковом комплексе «Краснодар». Прекрасный район для комфортной жизни!



Документы

Кадастровый номер дома/гаража: 23:43:0130011:157/23:43:0130011:825

Кадастровый номер участка 1/участка 2: 23:43:0130011:122/23:43:0130011:121

Документ-основание владения: договор купли-продажи от 2016 г.

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

Форма оплаты: любая.

Указываем полную стоимость в договоре.

Цена

Стоимость прекрасного просторного 2-этажного дома с цокольным этажом площадью 271,3 кв.м. с бассейном, вместительным гаражом, на большом участке 10 соток

26,5 млн. руб.

P.S. После продажи в подарок останутся: вся мебель и техника на сумму 1,5 млн. руб.!

Отличный ремонт на сумму 1,5 млн. руб.!

Очень ухоженный двор.

Охранная система.

Система автоматического полива участка.

Трансформаторная группа бесперебойников.

Удобный для жизни район!

Ваша большая семья полюбит этот дом!



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.

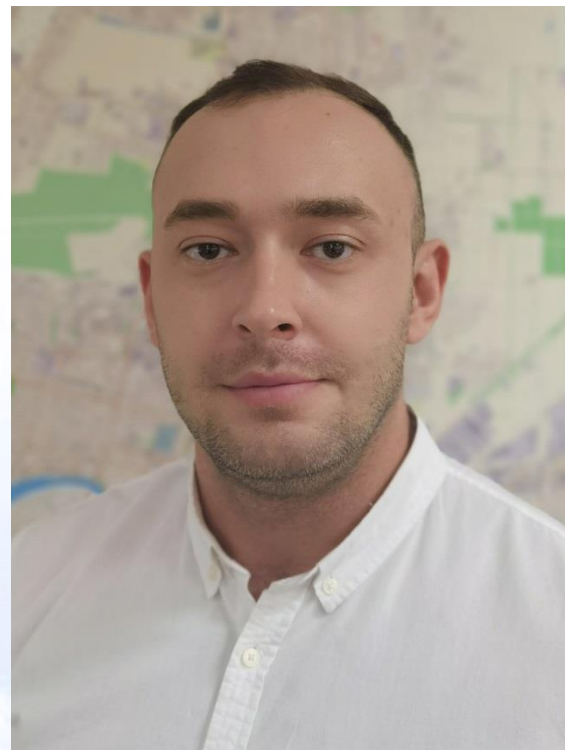
Контакты

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)

