



**Семейный комфорт,  
доступный каждому**



## Описание

В продаже 2-х комнатная квартира по адресу: пос. Новознаменский, ул. Войсковая, д.22/1. Находится в новом ЖК «Марсель» с огороженной территорией. Квартира расположена на 1 этаже, что делает её комфортной для проживания семей с детьми. Просторная квартира даёт возможность с комфортом разместить каждого члена семьи. Вы сможете переехать сразу же после покупки, ведь в ней уже выполнен современный и качественный ремонт.

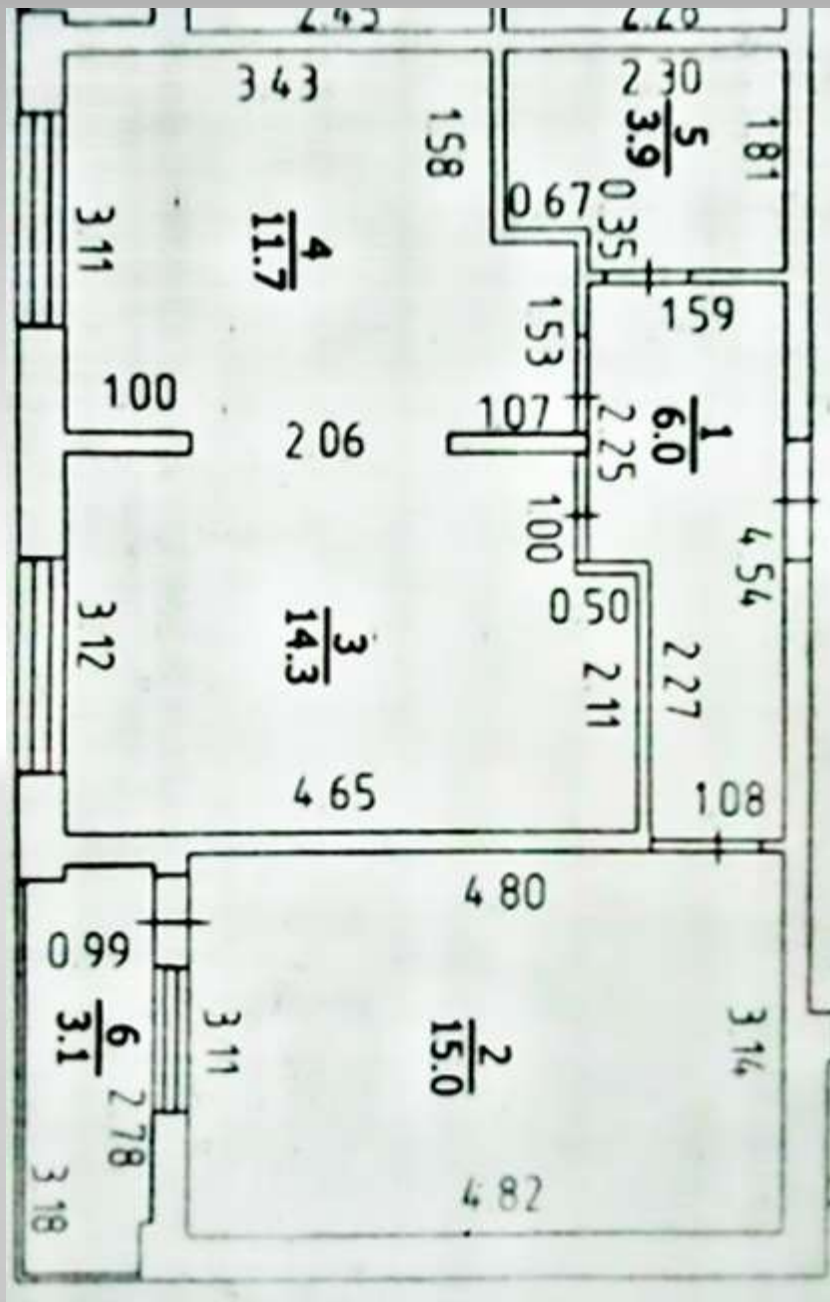


## Планировка

Общая площадь квартиры: 54 м<sup>2</sup>. Из них жилые помещения составляют 29,3 м<sup>2</sup>. Площадь кухни равна 11,7 м<sup>2</sup>. Площадь санузла 3,9 м<sup>2</sup>. Большие окна квартиры выходят во двор. Балкон застеклён, что также позволяет дополнительно увеличить площадь квартиры.

Высота потолков 2,7 м.

Планировка в квартире необычная и современная: она точно станет объектом для зависти ваших знакомых.





## Состояние

Квартира готова для жизни и переезда. Ремонт в ней выполнен в 2020 году. Для отделки были использованы качественные материалы, поэтому он сохранился в отличном состоянии. Кроме того, такой ремонт прослужит вам ещё не один год. Для отделки стен в квартире были использованы обои. Пол во всех комнатах застелен ламинатом, а также установлены натяжные потолки.







## Тех. условия

Все коммуникации в доме центральные. В комнате установлены металлические отопительные радиаторы (всего 4 шт). Приготовление пищи осуществляется на электрической плите. Также в квартире установлен кондиционер. В ванной комнате установлены счётчики холодного и горячего водоснабжения, которые позволяет вам всегда держать расходы под контролем. Интернет-провайдеры: Билайн, Ростелеком. Также есть общая TV-антенна. Управляющая компания «КРАФТ». Коммунальные платежи ниже средних по городу: летом до 2.500 рублей, зимой до 4.500 рублей.



## Дом

Дом сдан в 2018 году застройщиком ООО «КСЦ» в составе жилого комплекса «Марсель». В ходе строительства для возведения стен была использована технология «монолит-кирпич». Это позволило обеспечить качественную шумоизоляцию: вы не будете слышать шум соседей. В квартире установлены двойные стеклопакеты, которые обеспечивают качественную теплоизоляцию и не пропускают фоновый уличный шум. Ремонт в подъездах в хорошем состоянии: входные группы выглядят стильно и современно. Дополнительный комфорт обеспечивают широкие лестничные пролёты.



## Придомовая территория



Придомовая территория заасфальтирована, проведены работы по озеленению. Двор огорожен, а внутри него находится большое количество парковочных мест. Оборудована качественная ливневая канализация, которая защитит от подтоплений в дождливый сезон. Детская и спортивная площадка находятся на расстоянии 50 метров от дома.

Во дворе дома имеются прогулочные и мангальные зоны. В радиусе 300 метров от дома находится всё для комфортной семейной жизни: от магазинов и аптек до спортивно-развлекательного комплекса «Знаменский». Также неподалёку расположена остановка общественного транспорта и пригородной электрички.

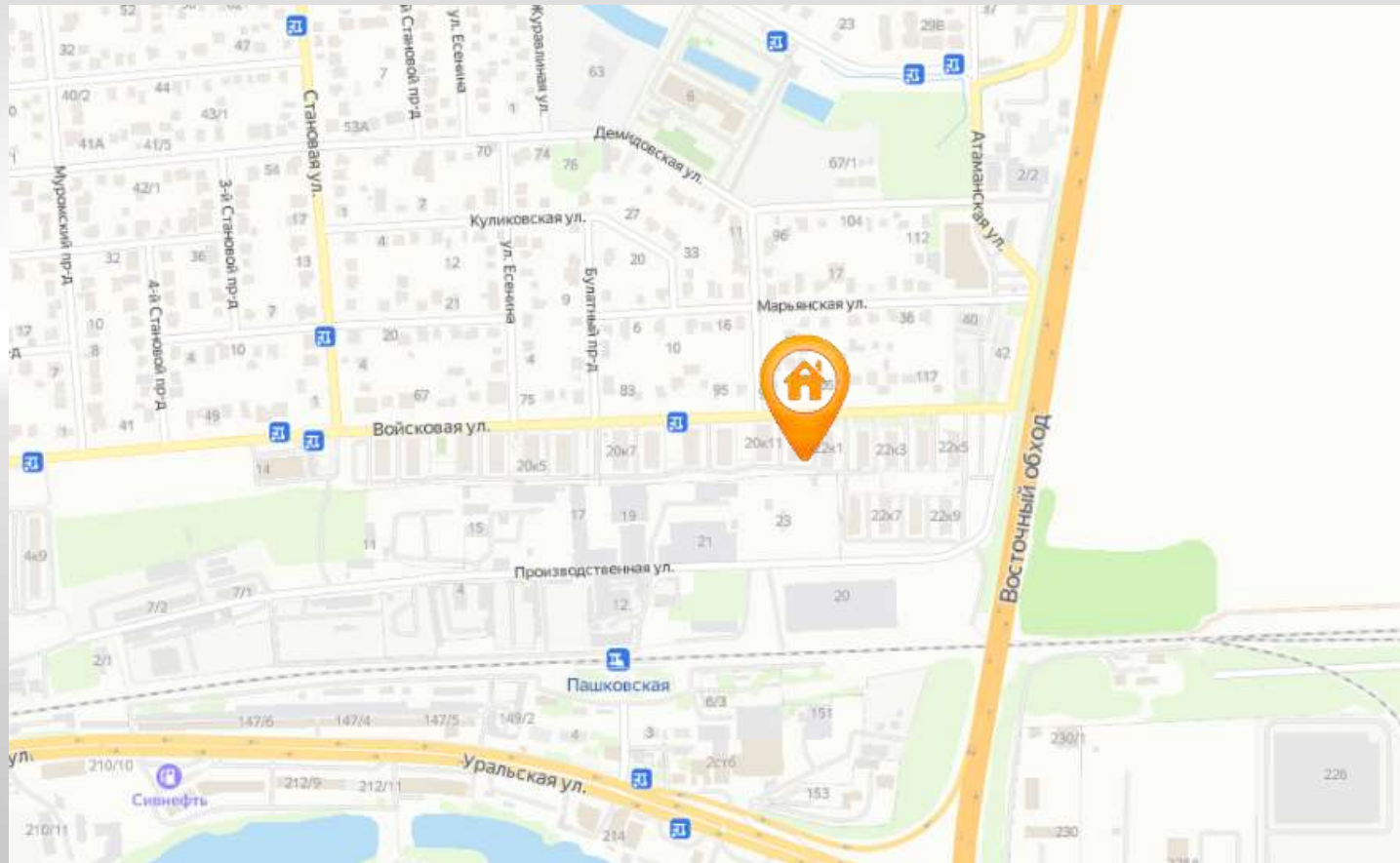




## Расположение

Дом расположен в динамично развивающемся районе Краснодара. Но уже сейчас здесь есть всё необходимое для комфортной жизни. Все необходимые покупки вы сможете сделать в магазинах рядом с домом, а если вам предстоит крупный шоппинг, то добро пожаловать в ТРЦ OzMall (15 минут на автомобиле).

Расстояние до детского сада – 1 км. Школа находится на расстоянии 8 км, но рядом с домом проходит маршрут школьного автобуса. Мед.пункт расположен на расстоянии 500 метров. А отдохнуть от городской суеты вы сможете в ближайшем парке – «Родные просторы».



## Документы

Кадастровый номер: 23:43:0416080:1667

Основание владения: договор участия в долевом  
строительстве от 09.06.2018

Варианты оплаты: все

Стоимость 2-х комнатной квартиры с ремонтом:

# 4.950.000

рублей

P.S:

Выбирайте комфорт для всех  
членов семьи по доступной цене!



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 по телефону:

8(960)867-28-58

WhatsApp:

8(960)867-28-58

По электронной почте:

[tekuchev@nedvizhimost93.ru](mailto:tekuchev@nedvizhimost93.ru)

Текучёв 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)**

