

# Двухэтажный дом в мкр. ККБ



Элитное жильё в развитом районе! «Под ключ»!

Общая площадь 200 кв.м. Участок 4 сотки

## Описание

Большой, обустроенный двухэтажный дом общей площадью 200 кв.м. на участке 4 сотки в развитом мкр. ККБ по адресу: ул. Аграрная, д. 17 . В 10 минутах от дома школы, детские сады, фитнес-клубы, торговый центр и магазины, пекарни парк Галицкого.

Элитное жилье с эксклюзивным дизайном, итальянской мебелью и отделочными материалами из дорогих пород мрамора и натурального дерева. Технические возможности дома отвечают всем требованиям продуманного и комфортного жилья, предусмотрены: приточно-вытяжная вентиляция с кондиционированием, 4-х ступенчатая система очистки воды, экономичная система отопления, круглосуточное видеонаблюдение и система «умный дом».





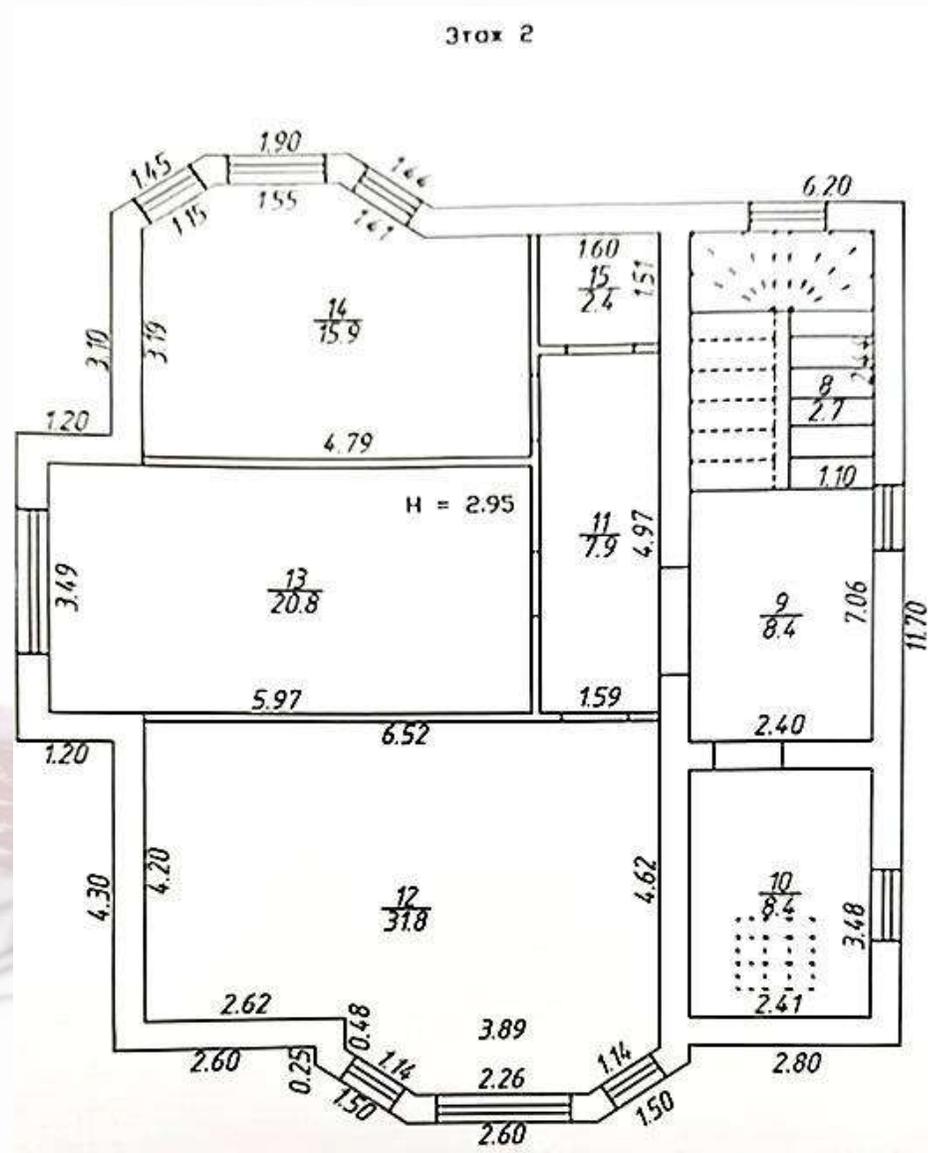
## Планировка

**2 этаж:** Приватное пространство с одной большой мастер-спальней - 31,8 кв.м., в которой есть отдельная гардеробная.

2 детские комнаты - 20,8 и 15,9 кв.м.

2 санузла - 8,4 и 2,4 кв.м.

2 холла - 8,4 и 7,9 кв.м.



## Состояние

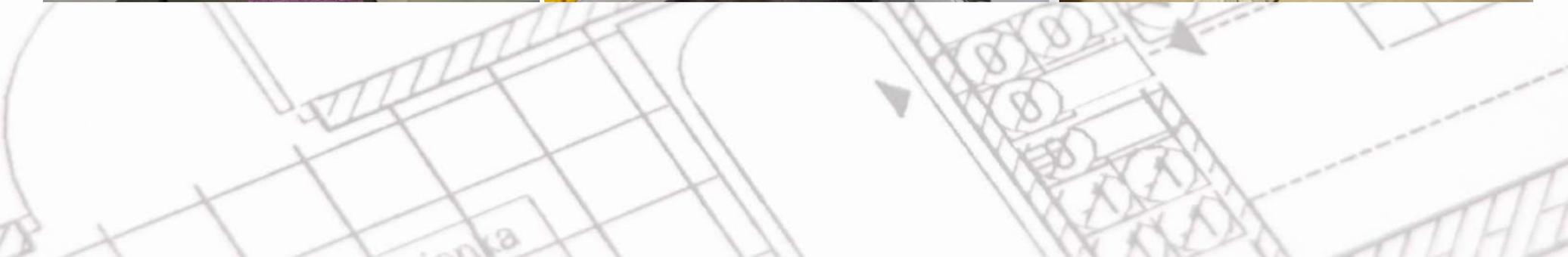
Дом с роскошным ремонтом и не менее шикарной мебелью, это понимаешь, как только сюда попадаешь. В отделке использовались очень дорогие материалы: из Италии мрамор Bianco Carrara, Statuaretto, Rosso Levante и Onyx Gold. Из мрамора выполнены подоконники, пол, столешницы. Для напольного покрытия в спальнях использовалась испанская доска. Входная дверь выполнена на заказ в Италии, с Апеннинского полуострова привезен также мраморный камин и мебель из дорогих сортов натурального дерева. В этом доме многое эксклюзивно, в том числе кованые перила, сделанные по индивидуальному заказу. Для декора стен использовались обои шелкография и остальной декор из Италии. Многоуровневые потолки украшают позолоченные люстры. Вся мебель и техника остаётся! Ну а вы сможете переехать сразу после покупки в свой новый и комфортный дом!





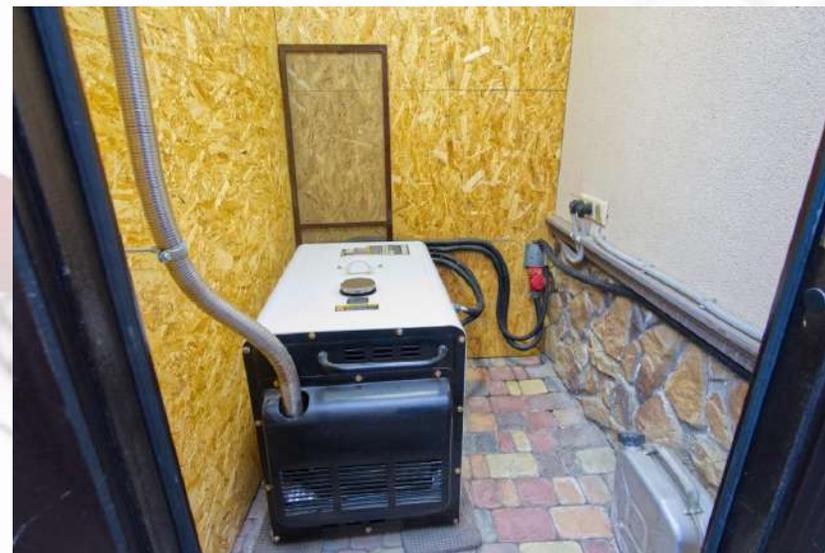






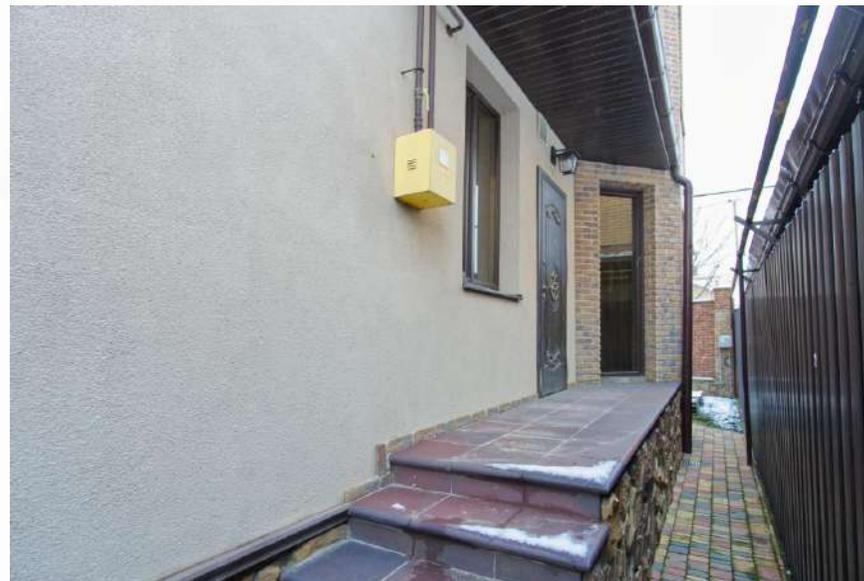
## Тех.условия

Техническому оснащению в этом доме уделено много внимания. Система газового отопления позволяет рационально обогреть помещения с учетом комфорта и экономного потребления. С заботой о здоровье предусмотрена система водоподготовки с 4-хступенчатой очисткой (включает тонкую фильтрацию и снижение жесткости воды). Центральное водоснабжение, газ, электроэнергия (15 кВт, трехфазная система электроснабжения). Также, для автополива, имеется дополнительная скважина. За безопасность отвечает круглосуточная система видеонаблюдения и сигнализации, напрямую связанная с полицией. Климат-контроль поддерживает приточно-вытяжная вентиляция с кондиционированием. Наличие трехфазного дизельного генератора исключит перебои подачи электроэнергии.



## Дом

Дом построен в 2012 году на ленточном фундаменте, стены из кирпича толщиной 50 см, фасад облицован клинкерной плиткой. Крыша и стены утеплены базальтовыми плитами. Шумо, гидро и теплоизоляцию сохраняет также мягкая кровля, которая к тому же обладает высокой устойчивостью к температурным перепадам. Установленные витражные окна не только впускают много света, но и защищают от ультрафиолета, а также прекрасно защищают внутренние помещения от внешних звуков.



## Участок

Угловой участок размером 4 сотки с фасадом 20 м. Возле двора много места для парковки автомобилей. Ограждение эксклюзивное, весь кирпич ручной работы, стоимость забора 3 млн. рублей. Сам участок спроектирован в английском стиле. Зоны отдыха с беседкой, барбекю и садом. Гараж примыкает к дому и занимает 37 кв.м. с высотой потолков 6 м! Помещение рассчитано на пару автомобилей, с местами хранения для инструментов.





## Документы

Кадастровый номер участка/дома : 23:43:0142089:23/23:43:0142089:30

Документ-основание владения: договор купли-продажи от .2020 г.

Техпаспорт в наличии, сделано межевание.

Форма оплаты: любая.

Полная стоимость в договоре.

## Цена

Стоимость большого комфортабельного двухэтажного дома площадью 200 кв.м. с элитным ремонтом на участке 4 сотки,

# 55 млн. руб.

**P.S.** Остается эксклюзивная, итальянская мебель!

Сделан очень дорогой ремонт с использованием топовых отделочных материалов: редкие породы мрамора и натурального дерева.

Дом расположен в одном из лучших районов Краснодара с очень развитой инфраструктурой!

Технические возможности этого дома обеспечат высокое качество жизни.

**Жизнь прекрасна в красивом доме!**