



# Надежный дом и дыхание природы 132 кв.м. семейной идиллии в Краснодаре



## Описание

На срочной продаже восхитительный 2-х этажный дуплекс, общей площадью 132 кв.м., расположенный в поселке Северном города Краснодара. Превосходная планировка, продуманный дизайн и близость инфраструктуры достойны Вашего внимания!





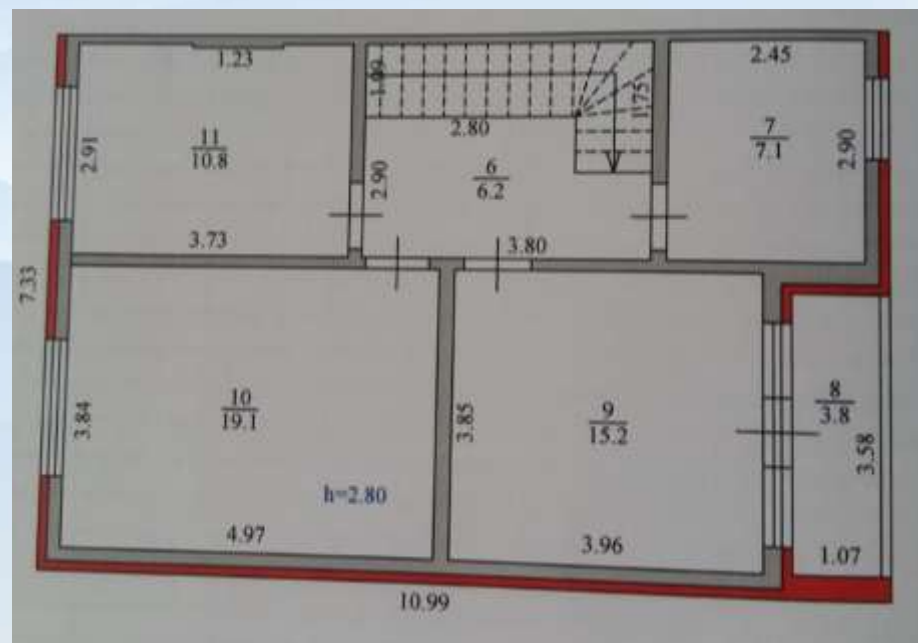
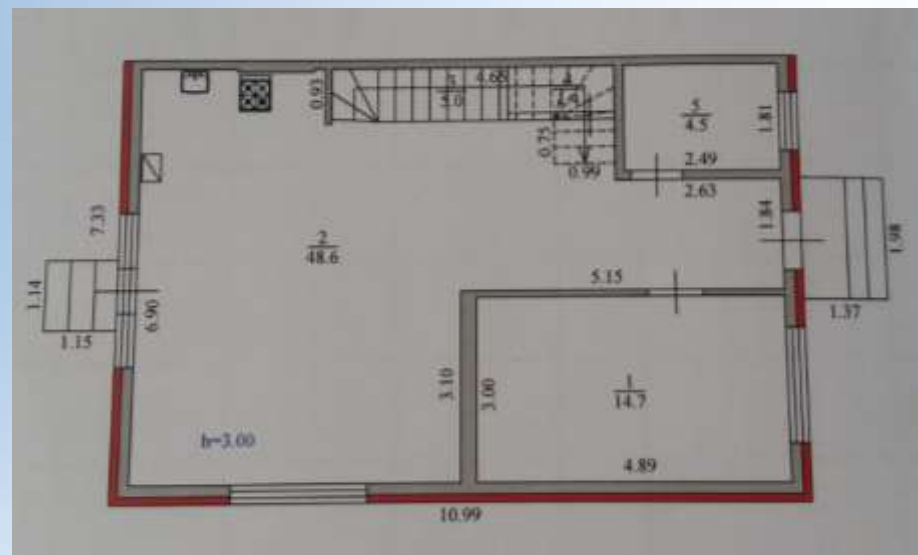
## Планировка

Общая площадь дома 132 кв.м. :4 жилые комнаты, 2 санузла и просторная гостиная.

**Первый этаж:** на входе прихожая, проходы из которой ведут в санузел 4,5 кв.м. и жилую комнату 14,7 кв.м. Оставшуюся площадь первого этажа занимает просторная кухня-гостиная более 45 кв.м. с выходом на заднюю часть двора.

На **второй этаж** ведет удобная монолитная лестница.

Здесь расположен второй санузел площадью 7,1 кв.м. и 3 спальни: 10,8 кв.м., 19,1 кв.м. и 15,2 кв.м. Из средней комнаты выход на большой застекленный балкон через панорамное остекление, откуда открывается восхитительный вид на закат. Высота потолков 3,28 метра!



## Состояние



Превосходное состояние отделки, выполненной в 2015 году. На стенах дорогие обои классического ненавязчивого оттенка, потолок натяжной с современными стильными люстрами. На полах прихожей и кухни уложена керамическая плитка, в жилых комнатах и гостиной-ламинат повышенной износостойкости. Санузлы полностью в кафеле. Межэтажная лестница выложена керамогранитом. Межкомнатные двери из МДФ темного благородного цвета. Окна металлопластиковые. Входная дверь-двойная!











## Тех условия

Подведено центральное электроснабжение, канализация-многосекционный септик, вода-чистейшая, артезианская скважина. Отопление от электрического настенного котла Protherm, во всех комнатах установлены алюминиевые радиаторы. Нагрев воды за счет электрического накопительного бойлера, большой емкости. В обоих санузлах смонтированы полотенцесушители. В гостиной - мощная сплит система.

На соседней улице проложен центральный газ, при желании- можно подключиться!



## Дом

Дом-2 этажный дуплекс, предназначенный для проживания двух семей. Построен в 2013 году. Материал стен: кирпич, газоблок с утеплением пеноизолом. Толщина наружных стен 50 см, что делает дом очень теплым и экономичным. Первый этаж дома отделан снаружи штукатуркой «под короед». Фундамент свайный с монолитной плитой. Крыша из металлопрофиля с водостоками. У фасадной и задней входной двери оборудован защитный эстетичный козырек.







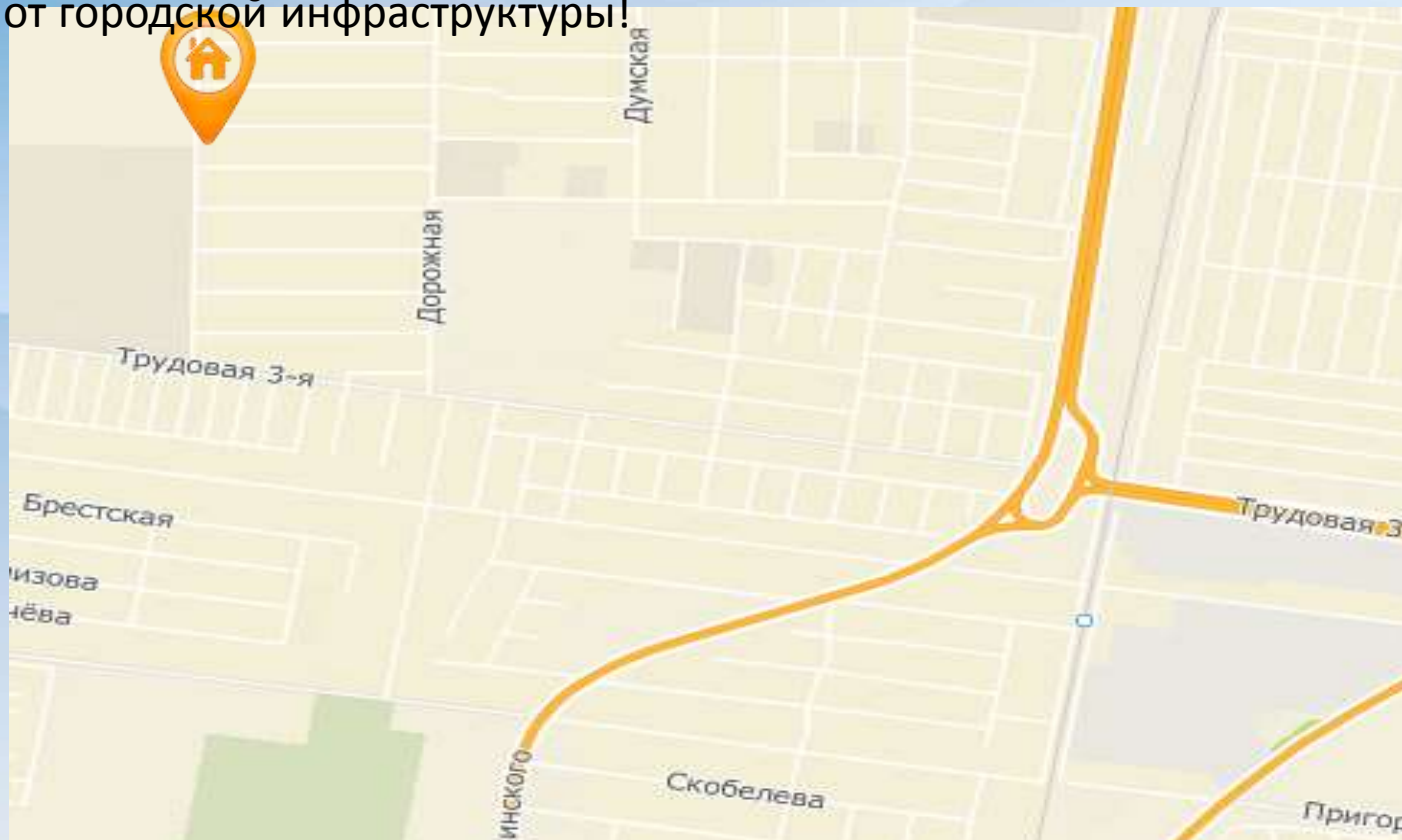
## Земельный участок

Дуплекс расположен на угловом участке 5 соток. Территория двора полностью огорожена металлопрофилем, с соседями по дому оборудован забор. Двор отсыпан щебнем, оборудованы цветники и садовая территория. Стояночное место для машины защищено навесом. Въездная группа представлена откатными воротами, калиткой и забором с кирпичными колоннами.



## Расположение

Дом находится по адресу: г. Краснодар, НСТ «Садовод 2», ул. Сливовая 2. Район очень тихий, спокойный, совершенно не подтапливаемый. Широкие подъездные пути с грунтовой дорогой. В 100 метрах детская площадка, в 15 минутах ходьбы школа и детский сад, неподалеку есть частный садик. По ул. 3-й Трудовой ходят 3 городских маршрута-29,32,38. Прямой выезд на Ейское шоссе, мкн Молодежный, Ростовское шоссе и Западный обход. Удобное местоположение с прекрасной экологией, но в 3 минутах от городской инфраструктуры!





## Документы

В собственности с 2014 года.

Кадастровый номер дома/участка: 23643:0107005:747/ 23:43:0107005:694

Форма оплаты: наличные.

## Цена

Стоимость надежного дома 132 кв.м. с отличным ремонтом всего

# 5100 тыс.руб.

Есть только один подобный дом в районе, и он у соседей!





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 Краснодар. 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:

**Гринева Юлия Олеговна**

**+7-903-453-51-23 Тел./WhatsApp**



**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)**

