

# Настоящий русский дом из кирпича

Площадь 58 кв.м. + жилая мансарда с  
ремонтom бесплатно!



## Описание

Продаем уютный кирпичный дом общей площадью 58 кв.м. с мансардой и 2-мя жилыми комнатами по адресу: Краснодар, СНТ «Кубаночка», ул. Малиновая 40. Отличный ремонт, центральные коммуникации, включая ГАЗ и доступная цена выделяют наше предложение из массы аналогичных домов.



## Планировка

Дом выполнен в 1,5 этажах.

При входе протяженная прихожая 8,6 кв.м-  
распределение по комнатам и выход на мансарду.

На 1 этаже: великолепная кухня-гостиная 22,2 кв.м. с  
выходом во двор, 2 жилые комнаты 11,3 и 11,1 кв.м.,  
совмещенный санузел 4 кв.м.

Прихожая оборудована деревянной лестницей с  
перилами.

Жилая мансарда общей площадью 34 кв.м. имеет  
общее единое пространство-удобно оборудовать  
большую игровую территорию или посвив легкие  
перегородки, зонировать под свои предпочтения.

Высота потолков 1 этажа 2,7  
метра, на мансарде  
скошенные.



## Состояние

Во всем доме выполнен ремонт из надежных материалов, состояние хорошее. Стены комнат оклеены светлыми, привлекательными обоями, на полах аккуратно уложен износостойкий ламинат, предусмотрен обогрев покрытия. Установлен угловой кухонный гарнитур с газовой варочной плитой. Потолки декорированы легкими пластиковыми панелями, со стильными, современными люстрами. Потолок прихожей и стены мансарды окрашены. Санузел полностью выложен комбинированным кафелем. Окна во всем доме металлопластиковые. Входная дверь качественная металлическая снаружи и деревянная внутри.





## Тех условия

Дом снабжен центральным газом и электричеством. На все имеются счетчики. С отоплением отлично справляется двухконтурный газовый котел «NAVIEN», мощность которого рассчитана на всю площадь здания. Радиаторы в помещениях- алюминиевые. Водоснабжение-скважина 23 метра, для сбора канализационных вод оборудован септик на 6 куб.м. В кухне-гостиной, комнатах и санузле смонтирован теплый пол. В дом заведен проводной интернет Интелком-юг.



## Дом

Дом кирпичный 2014 г постройки. Строительство велось с соблюдением всех СНиПов! Фундамент надежный, ленточный. Наружные и внутренние стены выполнены из кирпича, с утеплением экструдированным пенополистиролом. Большая толщина стен и применение качественных материалов позволит экономить на отоплении. Крыша из металлочерепицы имеет слой утеплителя. Установлены снегозадержатели. В доме 2 входа/выхода-парадный, расположенный с торцевой части участка и из гостиной-выходящий во двор. На входе предусмотрено 2 крыльца.



## Участок

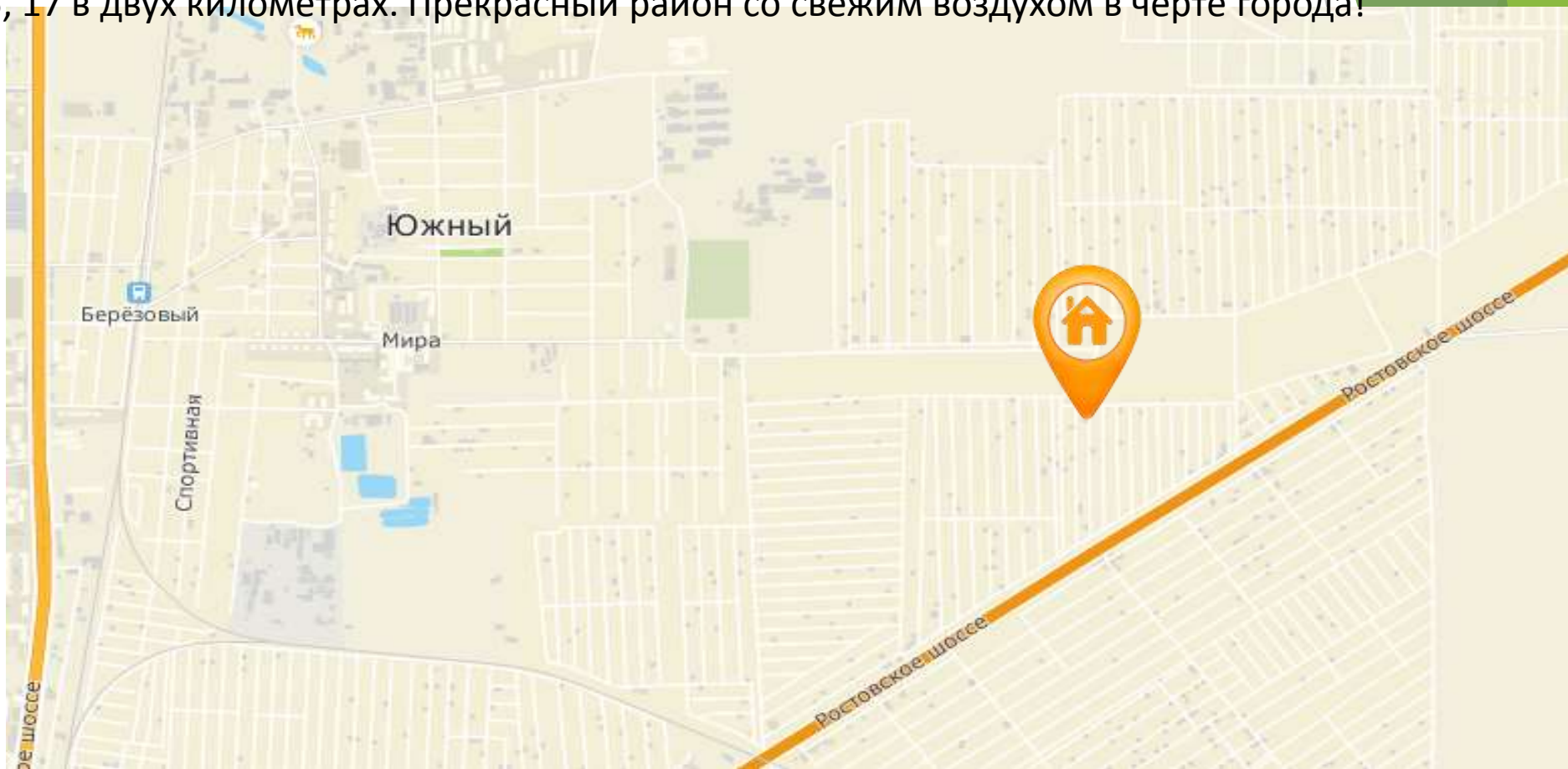
Дом продается с участком, площадью 2 сотки, огороженным металлопрофилем. Выполнены ворота и калитка. Фасадная часть 10 м. Выгодное расположение дома на участке позволило обустроить уютный двор с навесом для машины, территорию отдыха, цветник и небольшой фруктовый сад: яблоня, виноград. Двор забетонирован. На участке построена баня 5 кв.м.





## Расположение

Дом расположен в районе 12 км. Ростовского шоссе, в тихом месте, улица широкая, освещаемая. Территория садового товарищества закрыта, центральная улица асфальтирована. Соседи живут круглогодично. Прописка г. Краснодар! В шаговой доступности строительный рынок, аптеки, Магнит, Пятерочка, остановки общественного транспорта- автобусы, маршрутное такси, бесплатные школьные автобусы. Ближайшие школы 50, 66, 65, детские сады 85, 17 в двух километрах. Прекрасный район со свежим воздухом в черте города!



## Документы

Основание владения: договор купли-продажи от 07.11.2017г.

Кадастровые номера: дома-23:43:0110016:1225, участка- 23:43:0110016:677.

В собственности с 2017 года.

К оплате принимаем наличные.

Важно! Долевая собственность, есть несовершеннолетние собственники.

## Цена

Стоимость теплого дома с качественным ремонтом и газом составляет

**3950 тыс. руб.**

P.S. Для Вас остается кухонный гарнитур, газовая плита и 34 кв.м. дополнительной площади с ремонтом на мансарде абсолютно бесплатно!

Позвольте своим детям простор и свежий воздух по цене душевой квартиры!





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:

Остриков Алексей Владимирович

Тел./ WhatsApp +7-938-532-76-54

E-mail: [ostrikov@nedvizhimost93.ru](mailto:ostrikov@nedvizhimost93.ru)



**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)**

