



# Таунхаус для комфортной жизни и отдыха

Готов для переезда: качественный ремонт и мебель в подарок!

Площадь дома — 41,8 м<sup>2</sup>. Участок 2 сот.



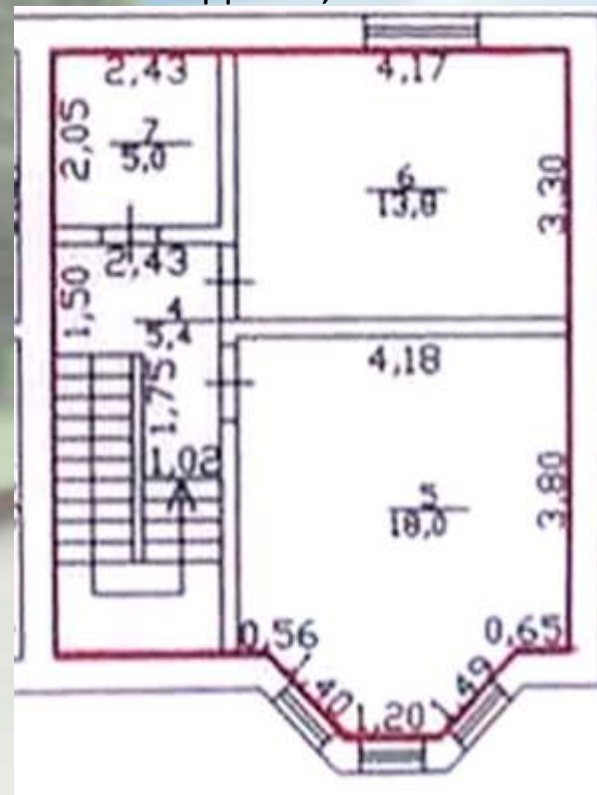
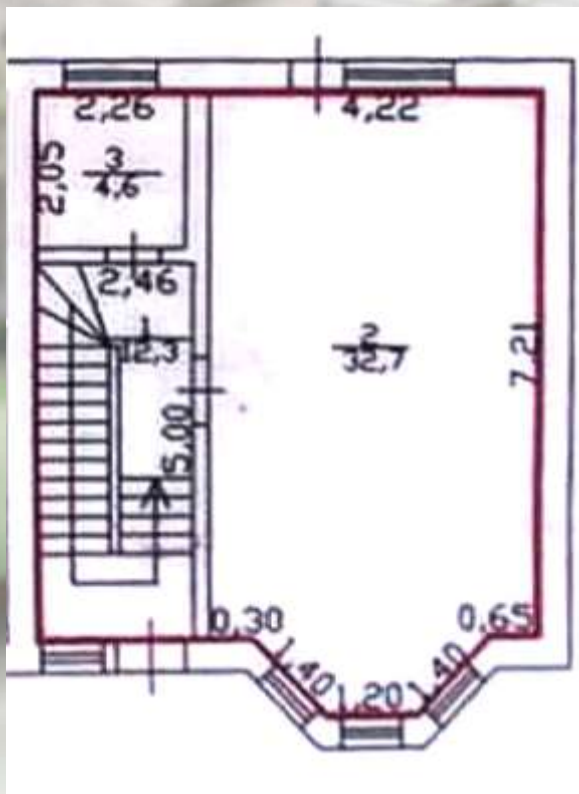
## Описание

В продаже таунхаус, который станет отличным вариантом для жизни большой семьи. Он расположен в аule Новая Адыгея: это тихий и экологичный район недалеко от центра Краснодара. Благодаря наличию ремонта и мебели вы сможете переехать в свой новый дом сразу же после покупки: без дополнительных хлопот и затрат. В этом таунхаусе предусмотрено всё не только для комфортной жизни, но и для отдыха. Ведь на придомовой территории есть мангальная зона, а также практически готовый бассейн. Такой таунхаус станет отличным вариантом как для семейной пары, которая ценит комфорт, так и для семьи с детьми, которая мечтает приобрести дом по выгодной цене!



## Планировка

Площадь дома — 41,8 м<sup>2</sup>, а кухня — 32,7 м<sup>2</sup>. Просторная кухня-гостиная на 1 этаже станет отличным вариантом для семейных ужинов и встреч с друзьями. Из неё есть выход к мангальной зоне и бассейну. В таунхаусе оборудовано 2 санузла площадью по 4,6 м<sup>2</sup>. Высота потолков в доме 3 метра, что делает пространство более просторным. В доме оборудовано 2 светлых и просторных жилых комнаты на 2 этаже. Есть возможность дополнительного расширения площади за счёт мансардного этажа. Благодаря своей большой площади такой таунхаус отлично подойдёт для семейной жизни как без детей, так и с ними.



## Состояние

Ремонт в таунхаусе выполнен в 2018 году. Для отделки были использованы качественные материалы, поэтому в настоящее время она сохранилась в отличном состоянии. В подарок новому владельцу остаётся мебель и техника, что сделает ваш переезд ещё проще: кухонный гарнитур со встроенной техникой, стол и стулья, диван, бесперебойник электрического питания, 3 кондиционера, детский спальный гарнитур, стол, комод, шкаф-купе и двуспальная кровать. Поэтому при покупке дома с мебелью вы получаете большую выгоду!





**ПРОФИЕЛТ**  
эксклюзивное предложение

+7(918)0104466



**ПРОФРИЕЛТ**  
эксклюзивное предложение

+7(918)0104466

## Технические условия

Водоснабжение, электричество и газоснабжение центральные. В таунхаусе установлен газовый 2-х контурный котёл для отопления. Канализация – септик. Для дополнительного комфорта жильцов в доме есть бесперебойник электрического питания, а также дизельный генератор на случай отключения электричества. На всей площади таунхауса установлена система «тёплый пол», что делает его очень тёплым и уютным. Также она продлевается до зоны крыльца, что помогает избежать обледенения в зимние месяцы. Стоимость коммунальных услуг летом до 3000 рублей, зимой до 5000 рублей, что ниже средних по городу для такого дома.



## Дом

Дом построен в 2015 году из кирпича и шлакоблока, отделка фасада выполнена кирпичом. Толщина стен 40 см, что делает дом очень тёплым и уютным. Также это позволяет обеспечить хорошую шумоизоляцию. В основу дома заложен фундамент ленточного типа. Выполнено утепление крыши минеральной ватой, что позволяет быстро и просто сделать мансардный этаж жилым. В доме установлены качественные металлопластиковые окна, а также металлическая входная дверь.





## Придомовая территория

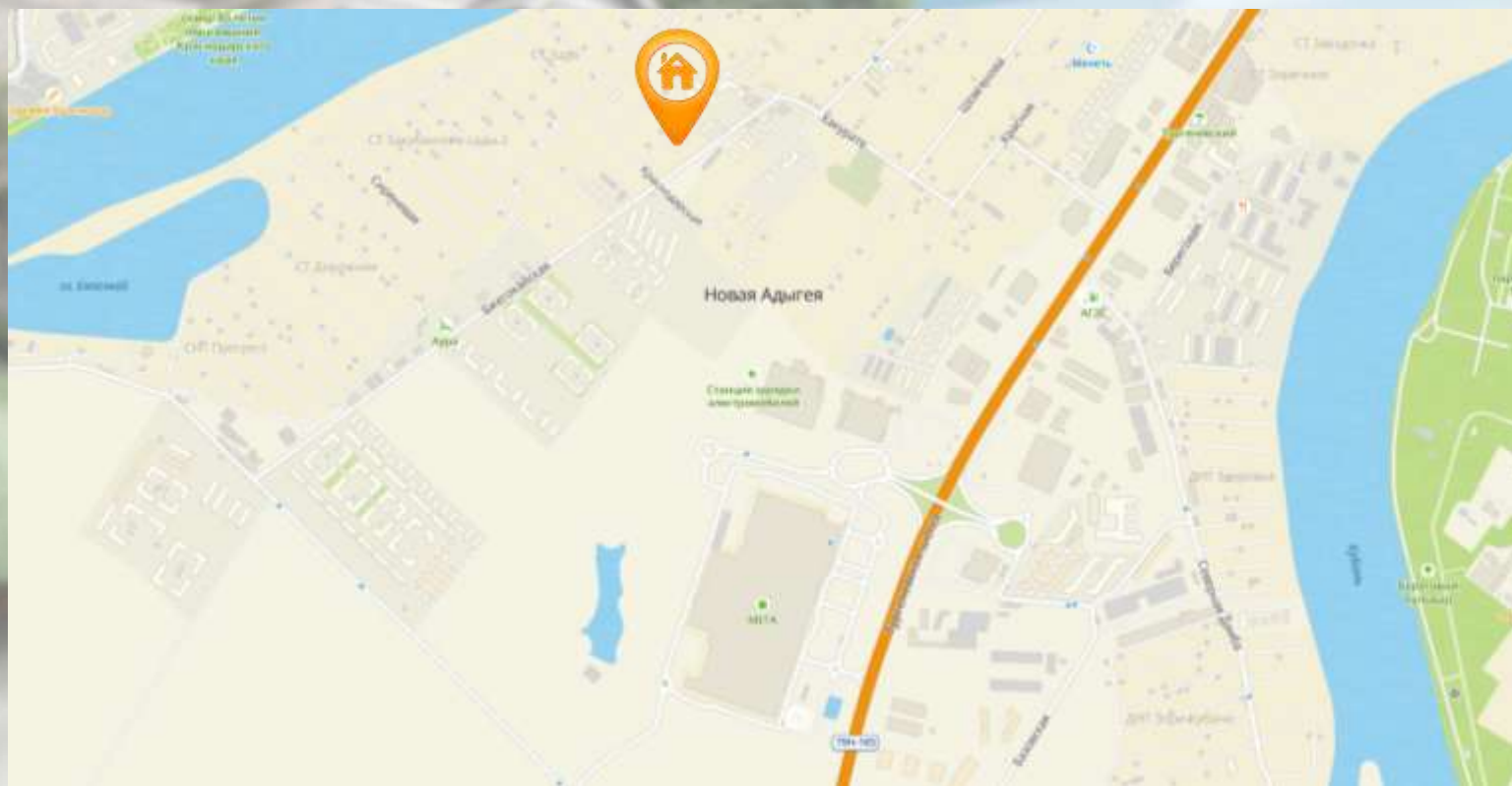
Дом находится на небольшом участке – 2 сотки. Но при этом здесь оборудовано всё для комфортной жизни и отдыха. Двор закрытого типа с автоматическим механизмом обеспечивает повышенную безопасность жильцов. Из кухни таунхауса есть дополнительный выход на придомовую территорию. Обратите внимание, что здесь расположилась не только мангальная зона, но и бассейн. Для того, чтобы он начал функционировать, достаточно выполнить отделку плиткой. Подъезд к дому заасфальтирован, оборудована качественная ливневая канализация. Такой таунхаус действительно удивит ваших знакомых, а выгодная покупка станет объектом для зависти.





## Расположение

Дом расположен по адресу: аул Новая Адыгея, ул. Западная, д.8. В радиусе 300 метров вы сможете сделать все необходимые покупки, так как здесь расположены сетевые магазины. А просторный стадион позволит с комфортом заниматься спортом на свежем воздухе, а детям – посещать секции. Расстояние до школы – 500 метров, поэтому ребёнок сможет самостоятельно добираться на уроки. А доехать до детского сада можно всего за 15 минут. Поблизости есть остановка общественного транспорта, которая позволит добраться до ТЦ «Мега-Адыгея». От неё ходят маршруты в любую часть Краснодара.



Документы:

Кадастровый номер дома: 01:05:2900013:4724

Кадастровый номер участка: 01:05:2900013:19573

Основание владения: договор купли-продажи от 2014 года

Варианты оплаты: наличные, ипотека

Оформлен техпаспорт, полная стоимость в договоре

Стоимость таунхауса с ремонтом и мебелью

**9.000.000 рублей**

P.S Отличная зона для отдыха во дворе!



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(967)304-23-48

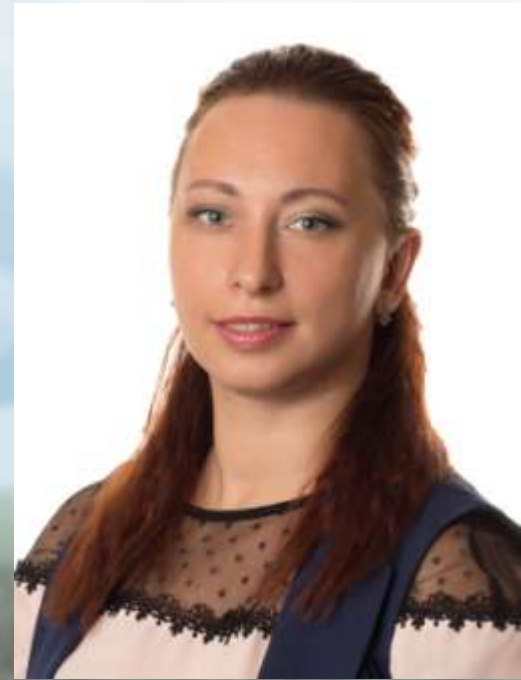
WhatsApp:

8(967)304-23-48

По электронной почте:

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

Сафиулина Анастасия Вячславовна



А так же по телефону  
в офисе:

**+7 (918) 010-44-66**

**Дополнительная  
информация на сайте  
Центра Недвижимости  
ПрофРиелт**

**Адрес офиса:**

**ул. Дзержинского 3/2, оф.1  
(район к-т «Аврора»)**

