



**коттедж 196 кв.м.,
участок 4 сотки
выгодная локация**

Респектабельность по-президентски!

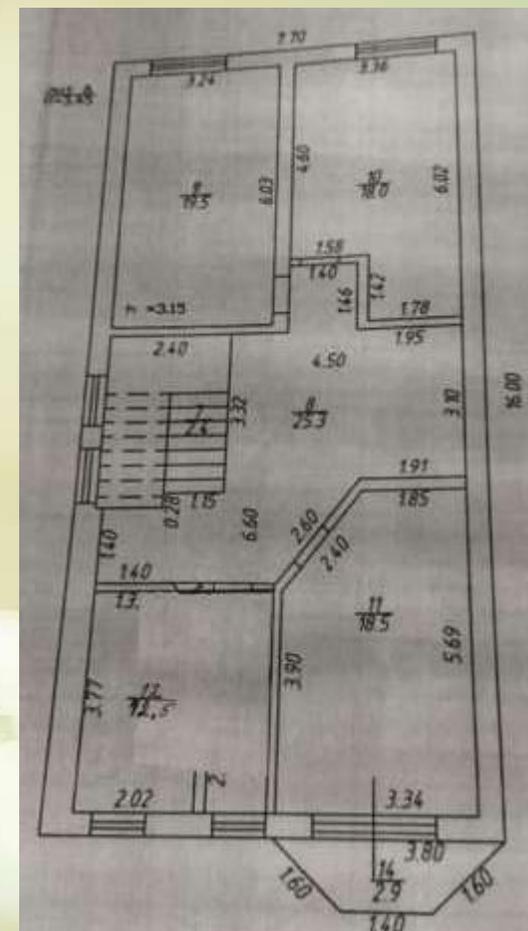
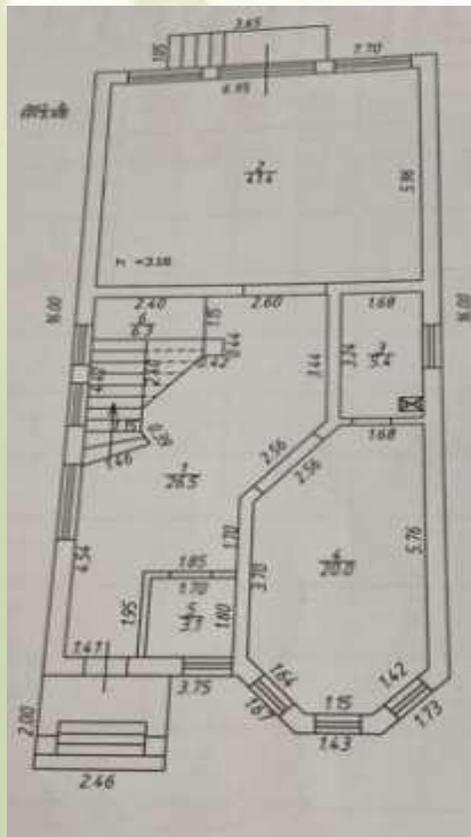
Описание

Продаем 2-этажный роскошный дом с ремонтом общей площадью 196 кв.м. на земельном участке 4 сотки, расположенный в Прикубанском округе города Краснодара. Великолепно реализованный проект с просторными функциональными помещениями, дорогая отделка с применением качественных материалов! Если Ваша цель- обеспечить семью комфортом и безопасностью, сохранив престиж и не потратив дополнительных сил и времени-дом создан специально для Вас!



Планировка дома реализована в 2-х полноценных уровнях, на высоком цоколе! Общая площадь 196 кв.м., жилая- 97,4 кв.м.

1 этаж: холл 26,5 кв.м. с мебельной группой у входа; шикарная кухня-столовая 20 кв.м. прямоугольной формы с эркером, 3 окнами и проходом в кладовую. Гостиная 41,4 кв.м. снабжена камином и выходом на дворовой фасад; из холла первого этажа проход в санузел 3,1 кв.м, кладовую в подлестничном пространстве и подъем на верхний жилой уровень по удобнейшей, величественной лестнице.



2 этаж. Здесь расположены 3 спальни: 1) 18,5 кв.м. с открытым балконом; 2) 19,5 кв.м.- детская и 3) 18 кв.м. с большим встроенным шкафом-купе. Санузел второго этажа 12,5 кв.м. Просторный холл 25,3 кв.м. неправильной конфигурации, с огромным объемом естественной освещённости! Планирование помещений-пример грамотной инсоляции пространства! Высота потолков 3 метра.



Состояние

Дом с дорогой, высококлассной отделкой, стоимостью свыше 4 млн.рублей! Стены качественно оклеены обоями спокойных, пастельных тонов, в гостиной выполнен декор гипсовой лепниной, в детской- роскошная фотопечать; в дополнительных помещениях- окрашены. Облицовка пола первого этажа выполнена глянцевым керамогранитом, в гостиной и жилых помещениях-надежный, практически вечный ламинат высокого класса. Весь потолок комбинированный: многоуровневый, уникальной геометрии с точечными светильниками, фантастической красоты люстрами и бра. Санузлы полностью в керамограните, установлена качественная сантехника. Лестница деревянная, для безопасности предусмотрены низкие, удобные ступени и перила. Окна металлопластиковые. Дом полностью меблирован и оснащен техникой на сумму более 2 млн.рублей!





Тех условия

Дом со всеми подключенными коммуникациями: электроэнергия, вода и газ! Канализация-многосекционный септик, возможно подключение к центральному водоотводу. Для отопления смонтирован двухконтурный газовый котел, рассчитанной мощности. Системы коммуникаций автономные: вода-скважина с системой отчистки до питьевой; при желании, можно подключиться к центральной магистрали (все трубы идут вдоль дома). В помещениях установлены биметаллические радиаторы малого объема воды и отличной теплопроводности. Остается 3 кондиционера!



Дом

Дом 2014 года, построен полностью из кирпича (внутренние и наружные стены кирпичные-ширина 40 см), утепление-пеноплексом. Межэтажное перекрытие-монолитное. Фундамент ленточный, глубиной 1 метр; высокий цоколь, декорированный камнем. Крыльцо имеет козырек на колоннах, освещение и облицованные кафелем ступени. Проект дома современный, с оригинальными архитектурными решениями: балкон, эркер, 2 входа.



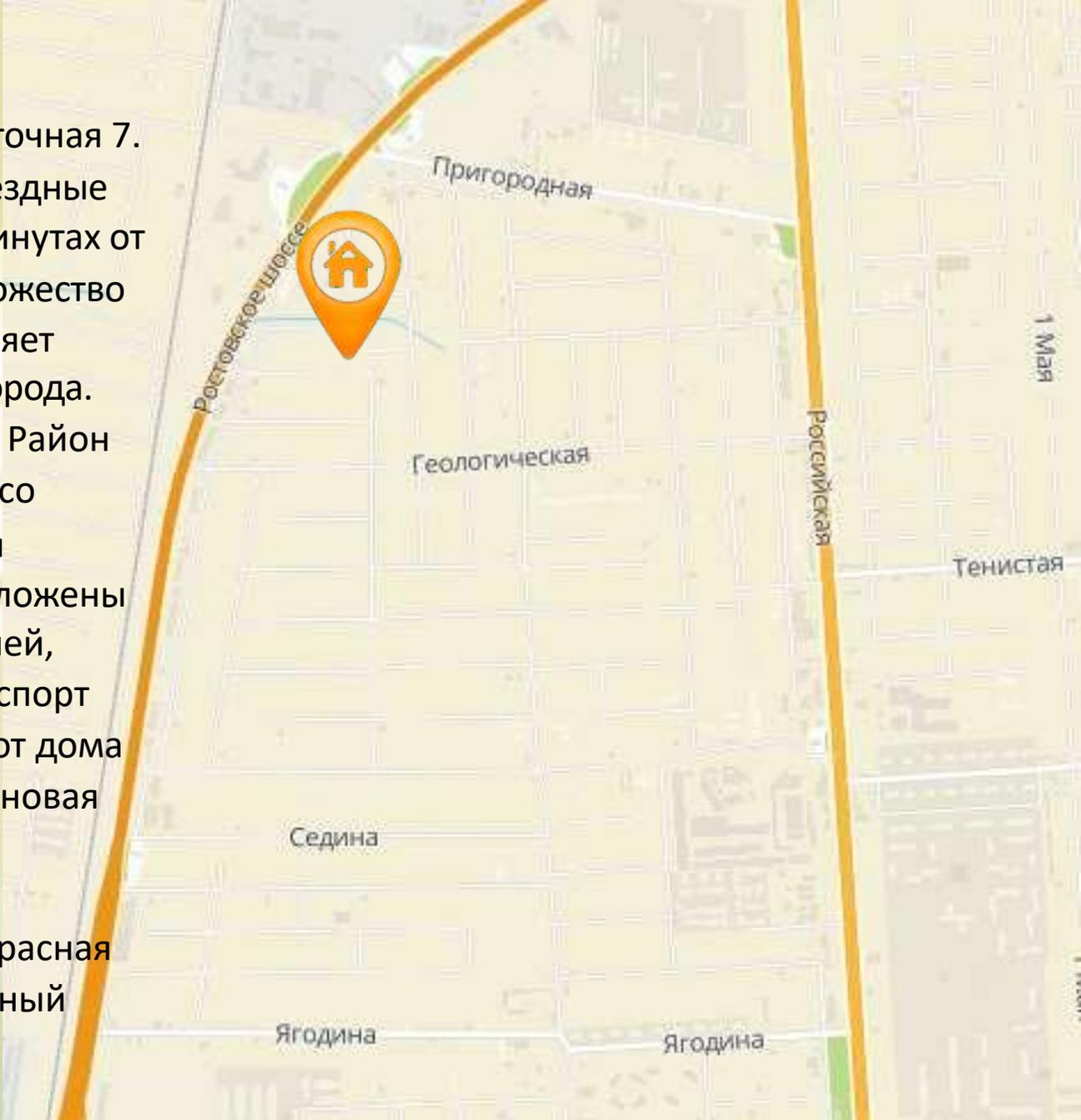
Участок

Дом продается с участком 4 сотки. Назначение земли- ИЖС! Периметр участка огорожен металлопрофилем, фасад-забор на колонах с декором деревом! Ворота на пульте ДУ. Двор вымощен тротуарной плиткой, есть место для машины. На задней части участка посажена большая ель. Прилегающая территория перед участком облагорожена.



Расположение

Дом находится по адресу: ул. Палаточная 7. Широкие асфальтированные подъездные пути, удобное расположение в 3 минутах от ул. Ростовское шоссе, где ходит множество автобусов и маршруток, что позволяет быстро добраться в любую часть города. Остановка транспорта в 50 метрах! Район исключительно частной застройки со свежим воздухом и состоявшимися соседями. На ул. Российской расположены Магнит, рынок со свежей продукцией, аптеки, мясная лавка, хоз. товары, спорт комплекс «Кинг Фит», в 5 минутах от дома детские сады № 127, 85, 100, 107 и новая ультрасовременная школа. Рядом множество частных дошкольных заведений, удобный выезд к ТРЦ Красная Площадь, на Ейское шоссе и Западный Обход.



Коммунальные платежи

Благодаря наличию собственных инженерных сетей, ежемесячная оплата низкая!

Документы

Основание владения: договор купли-продажи от 2014 года.

Кадастровый номер дома/участка: 23:43:0122013:27/ 23:43:0122013:23

В наличии тех паспорт, проведено межевание. Принимаем любую форму оплаты с указанием полной стоимости в договоре.

Цена

Стоимость просторного дома площадью 196 кв.м. высококлассным ремонтом и полным ультрасовременным оснащением составляет

18,5 млн.рублей

P.S. В подарок при покупке остается: кухонный гарнитур со встроенной техникой, стол, стулья, кровати во всех комнатах, шкаф, комод, тумба в детской, шкаф-купе, 3 сплит-системы, 3 телевизора, холодильник и вся аппаратура. Мебель и техника на общую сумму более 2 млн. рублей!





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:

Тел/Whats App: +7-967-304-23-48

E-mail: Nastya@nadvizhimost93.ru

Сафиулина Анастасия Вячеславовна



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)**

