



**Качественный дом 138 кв.м. с  
ремонт и газом**

**В подарок 2 коммерческих помещения!**



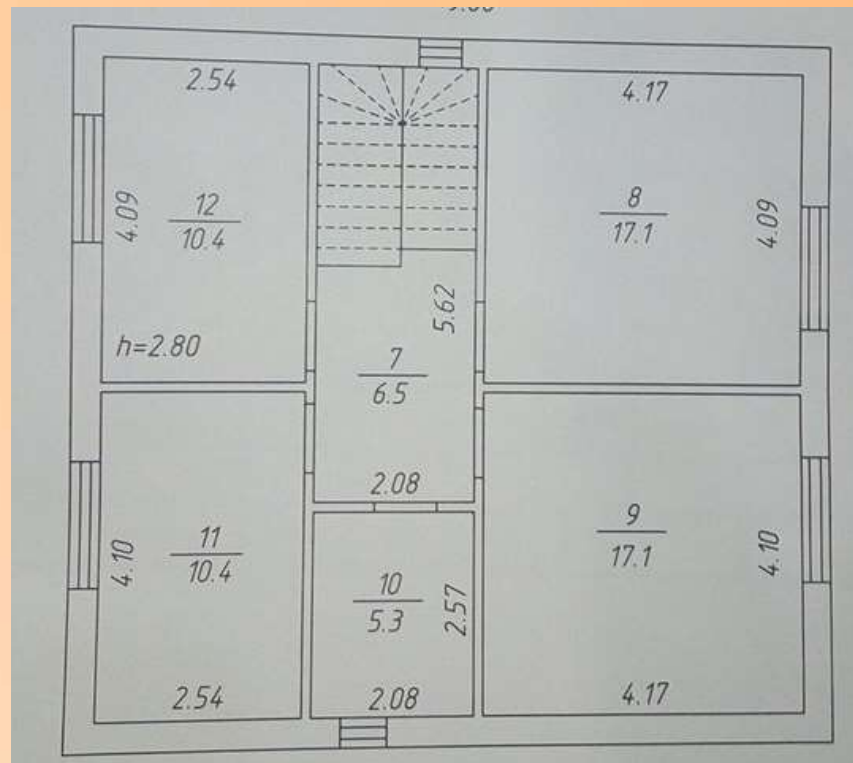
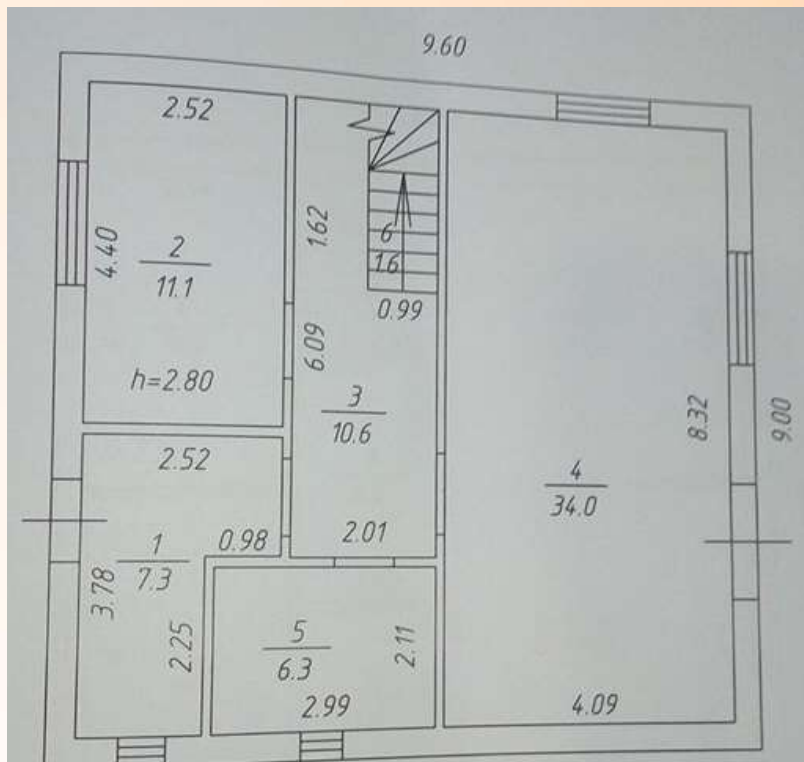
## Описание

Продается 2-х этажный дом на участке 4 сотки из современных материалов. Превосходное качество строительства, наличие всех коммуникаций, большая кухня-гостиная, выполненный ремонт и возможность оборудовать бизнес, не выходя из двора, делают наше предложение уникальным. Дом расположен по адресу НСТ «Янтарь» ул. Айвовая 283а.



## Планировка

Дом двухэтажный. На первом этаже прихожая-7,3 кв.м., просторный санузел 6,3 кв.м., гостевая комната-11,1 кв.м., холл с лестницей на второй этаж и гордость любой хозяйки- большая кухня-гостиная с выходом на заднюю часть двора. Окна кухни выходят на юго-запад! Высота потолков 3 метра.



На второй этаж ведет удобная широкая лестница с невысокими ступеньками. Здесь находятся 4 спальни и санузел 5,3 кв.м. 2 жилые комнаты по 11,1 кв.м., можно очень удобно обустроить детские и 2 комнаты по 17,1 кв.м.



## Состояние

Во всем доме, кроме санузла второго этажа, выполнен отличный современный ремонт в 2019 году. На полу прихожей, холла и кухни аккуратно уложена керамическая плитка, в гостевой комнате- ламинат. Потолок первого этажа натяжной белый, с точечными светильниками. На стенах во всех помещениях наклеены дорогие обои, подходящие под назначение пространства. Санузел первого этажа полностью в кафеле, установлена вся сантехника. Дизайн интерьера подобран со вкусом! В доме металлопластиковые окна, светлые межкомнатные двери из МДФ, входная-металлическая.







## Тех условия

В дом заведен центральный газ, подключен двухконтурный котел Bosch, обеспечивающий низкие коммунальные платежи и комфортную регулировку температуры по своему желанию. Первый этаж оборудован водяным теплым полом! Во всех помещениях установлены биметаллические радиаторы, трубы пластиковые. В прихожей находится коллекторная группа с насосом. Водоснабжение- глубокая скважина с качественной питьевой водой, водоотведение- септик, электропроводка медная. В комнате на первом этаже выводы для подключения кондиционера, кухонная плита газовая.



## Дом

Построен в 2017 году. Материал стен дома-силикатный кирпич, газоблок и утеплитель пеноплекс, толщина несущего сэндвича 45 см. Фундамент свайно-монолитный. Крыша утеплена 15 см минеральной ваты. Крыша покрыта металлопрофилем, установлены водостоки. Дом очень теплый, а материал качественный и долговечный. Отмостка бетонная. Цоколь высокий.





## Участок

Земельный участок 4 сотки, фасад 17 метров. Выполнено ровное бетонирование двора.



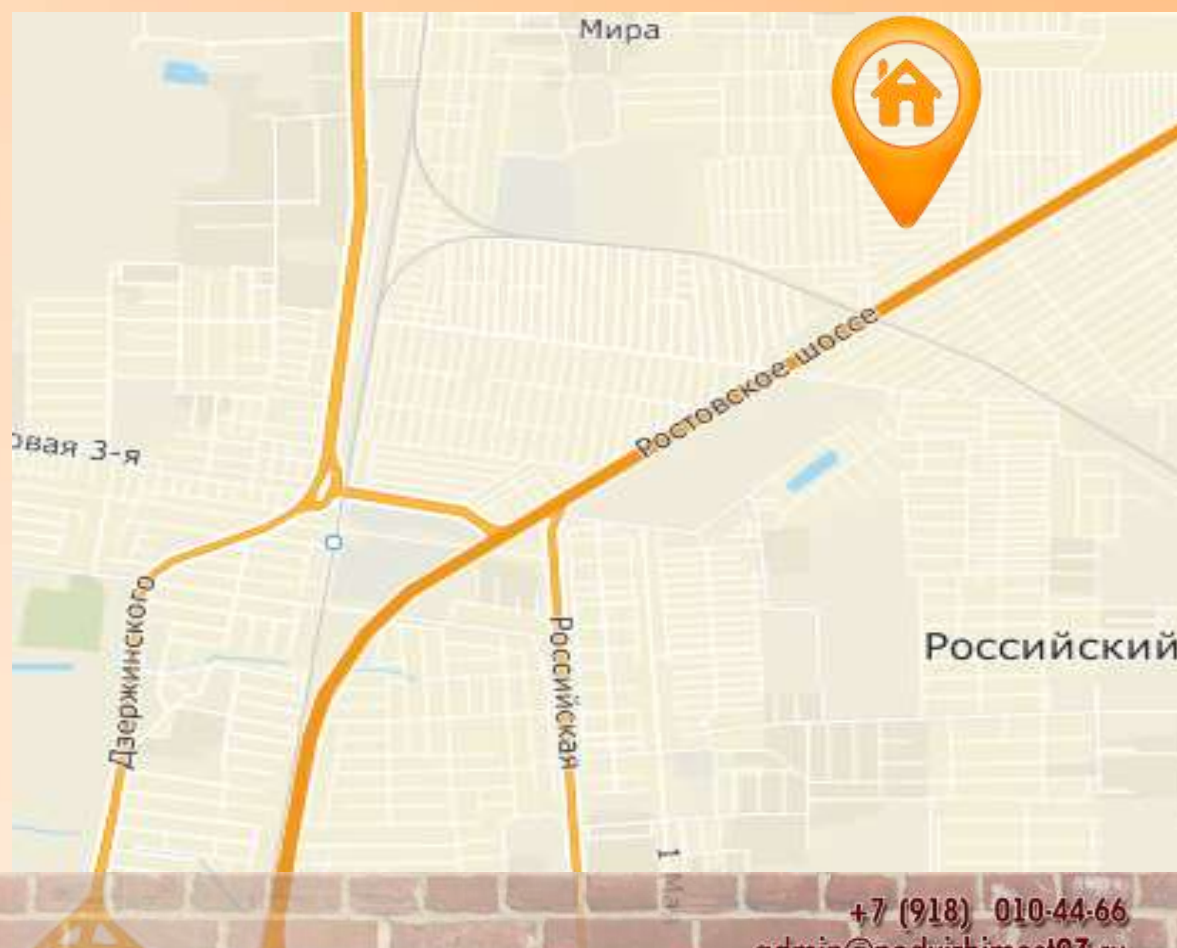
Территория перед входом накрыта навесом из поликарбоната, а для удобного въезда установлены электро ролеты ворота. Возведены 2 коммерческих помещения, площадью 25 и 22 кв.м. со входами как со двора, так и с улицы. На участке посажены плодоносящие деревья-яблоня, груша, слива и абрикос.





## Расположение

Дом расположен в НСТ «Янтарь», 11 км. Ростовского шоссе. Место очень хорошее- в удаленности от большой дороги, но с хорошим пешеходным и автомобильным трафиком. Улица отлично освещается в темное время суток, дорога широкая, а прямо напротив -превосходный парк. Рядом с домом оборудована детская и спортивная площадки, магазины шаговой доступности, автосервис, строительные товары. Остановка общественного транспорта неподалеку, большое количество автобусов и маршрутных такси едут в город. Детей в школу возит бесплатный школьный автобус. Развязка очень удобная!



## Документы

Документ-основание владения: договор купли-продажи.

Кадастровый номер участка: 23:43:0110021:900

Кадастровый номер дома: 23:43:0110021:1626

Все документы в наличии. Ограничений и обременений к продаже нет. Собственник совершеннолетний.

На участке расположено 2 коммерческих помещения, площадью 25 и 22 кв.м. с роллетными входами с фасада и со двора. Можно оборудовать швейное ателье, парикмахерскую, детский центр, а при желании-даже сделать мини-кафе, предварительная договоренность по выносу столиков на зеленую территорию напротив двора, имеется. Все эти варианты очень востребованы в данном месте!

**Цена** просторного дома с превосходным ремонтом и готовым бизнесом «не выходя из двора» всего **6360 тыс.руб.**

Это очень выгодное приобретение!

P.S. В подарок Вам остается кухонный гарнитур с плитой и духовкой, стоимостью более 200 000 руб.





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.

**По всем вопросам обращаться:**

**Фокин Николай Николаевич**

**Тел./ WhatsApp +7-995-194-77-83**

**E-mail: fokin@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)**

