



**Всё лучшее детям:  
уютный семейный дом**

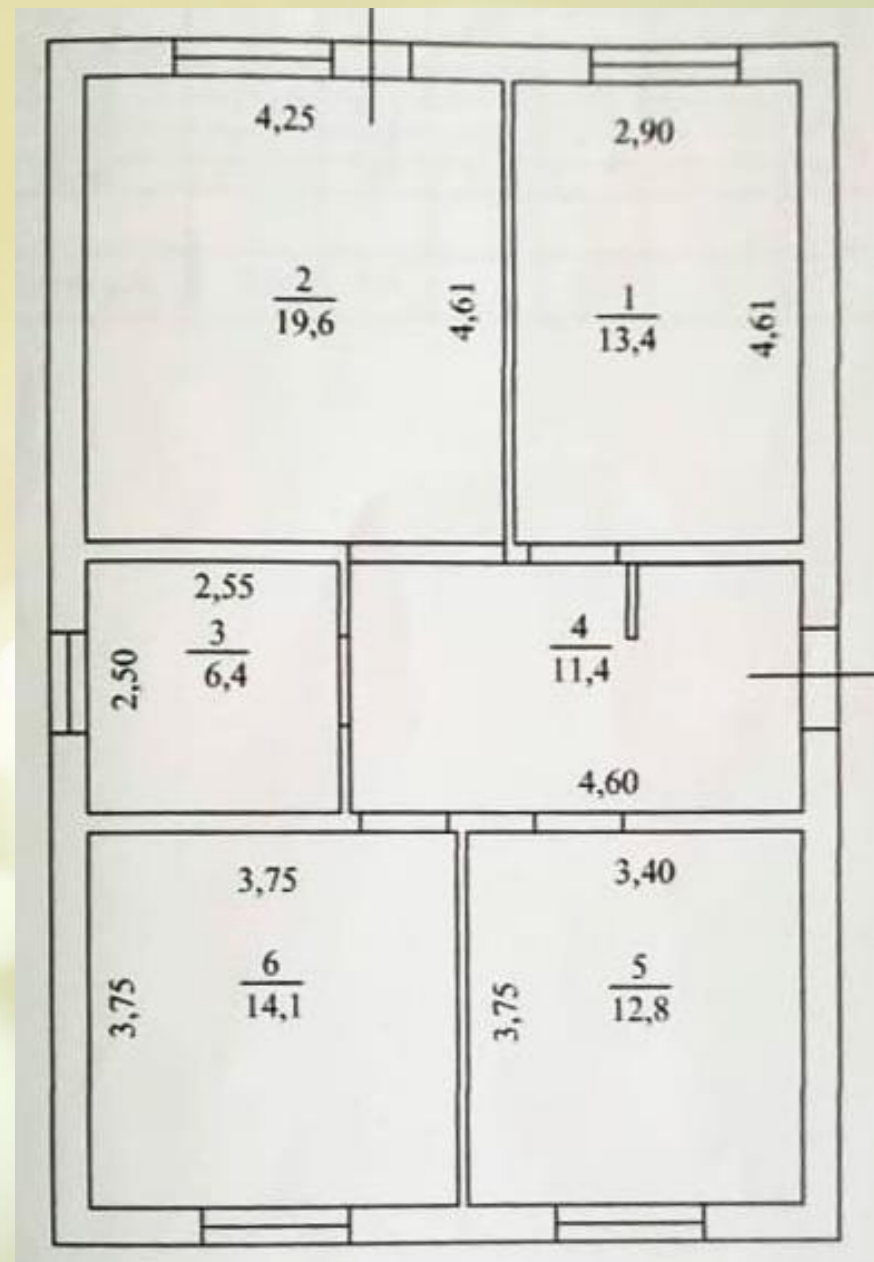
## Описание

В продаже дом с участком в СТ Ива: ул. Казачья, д.74/1. Это комфортное жильё станет настоящей находкой для тех, кто хочет, чтобы каждому члену семьи было комфортно. СТ Ива – это экологичный район, где отсутствует хаотичная застройка. Широкие, аккуратные улицы делают жизнь здесь ещё более комфортной. Дом продаётся уже с ремонтом и частично с мебелью. Забудьте о хлопотах переезда и наслаждайтесь семейной жизнью каждый день!



## Планировка

Общая площадь дома: 77,8 м<sup>2</sup>. Из них жилые помещения составляют 40,4 м<sup>2</sup>. Площадь кухонной зоны равна 19,6 м<sup>2</sup>. Площадь санузла 6,4 м<sup>2</sup>. Высота потолков 2,9 м. Большие окна наполняют дом светом и делают помещения очень уютными. Жилые комнаты очень просторные, что делает жизнь в этом доме ещё более комфортной: вы не будете зажаты тесными, квартирными рамками. Есть возможность оборудовать просторный мансардный этаж площадью 40 м<sup>2</sup>.



## Состояние

Дом построен в 2018 году. Перед ремонтом были устранены все недостатки от застройщика. Поэтому ремонт качественный, а в будущем вас не будут ждать неприятные сюрпризы. Стены в комнатах окрашены, а пол застелен ламинатом. На кухне витражные окна и дверь с выходом в сад. В подарок новому владельцу остаётся мебель на сумму 300.000 рублей: кухонный гарнитур с островом, вытяжка, водонагреватель, 3 сплит-системы, сантехника, 2 навесных шкафа в санузле, 2 шкафа-купе.





## Тех. условия

Отопление в доме осуществляется при помощи 2-х контурного газового котла.

Для подачи холодной воды оборудована скважина 30 метров, установлен фильтр. Горячее водоснабжение подаётся при помощи электрического водонагревателя.

Септик 10 кубов, переливной.

Газоснабжение – балонный газ.

Электричество – 1 фаза, 5 кВт.

Установлены металлические отопительные радиаторы. Интернет-провайдер – Аванта. Приготовление пищи осуществляется на электрической плите. Коммунальные платежи летом до 2000 рублей, зимой до 7000 рублей. Также в доме установлено 3 сплит-системы.



## Дом

Дом построен в 2018 году. Материал стен – кирпич-газоблок. Толщина стен 40 см. Для отделки фасада использован силикатный кирпич. Фундамент ленточного типа. Входная дверь металлическая, установлены пластиковые окна. Есть чердак, который в дальнейшем может быть оборудован под мансардный этаж.



## Придомовая территория

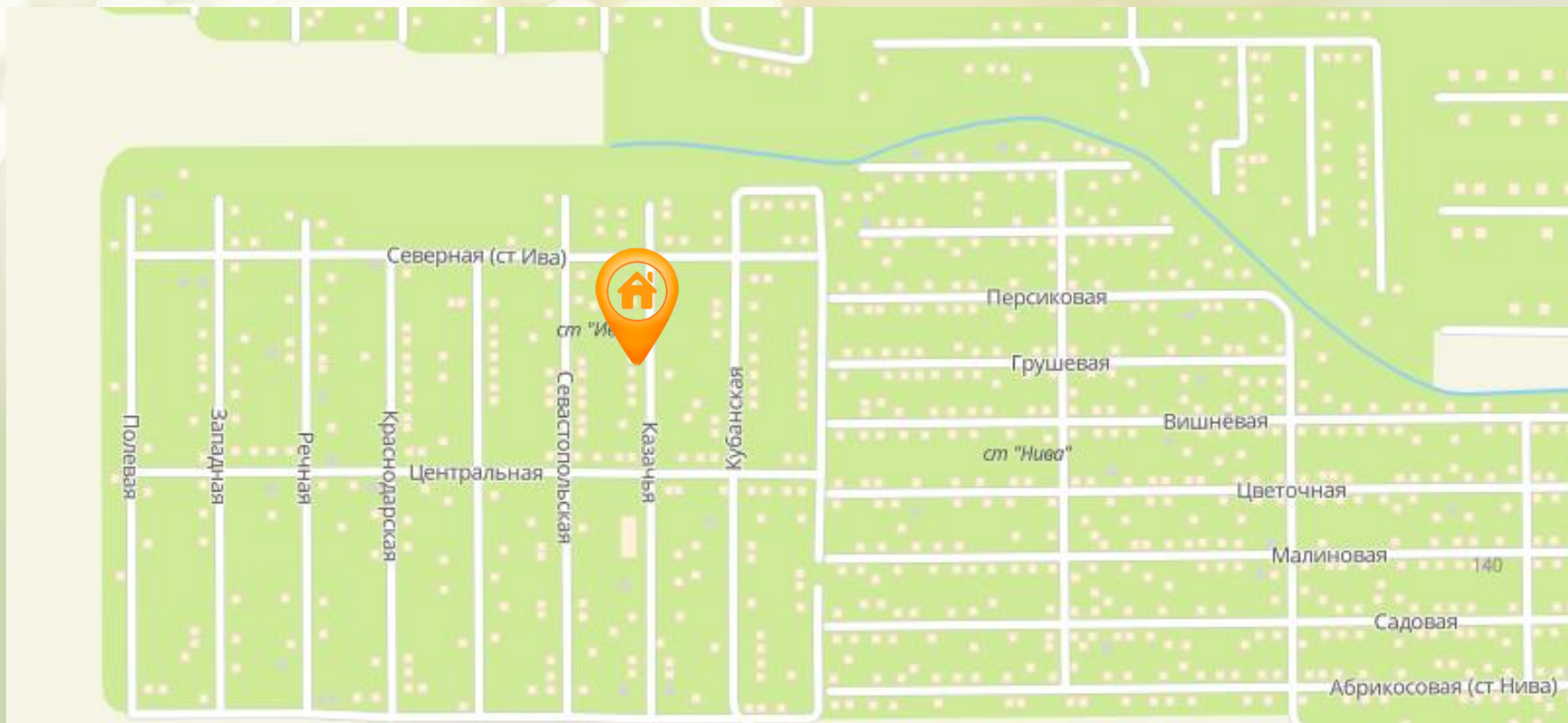
Дом расположен на участке 4 сотки. Фасад 12,5 метров. Ограждение участка: бетонные столбы+ профнастил. Ворота откатные с электроприводом. Дорожки на участке забетонированы. Во дворе дома есть небольшая детская площадка. На участке уже разбит сад с плодово-ягодными культурами. Участок очень просторный. Вы сможете оборудовать здесь всё, что захотите: баню, бассейн, мангальную зону.





## Расположение

Дом расположен по адресу: пос. Берёзовый, СТ Ива, ул. Казачья, д.74/1. Это зеленый, экологичный и развивающийся район города Краснодара. Если вы хотите, чтобы дети росли не ограниченные рамками квартиры, то этот вариант точно придётся вам по душе. Все соседи знают друг друга, поэтому ваши малыши всегда будут в безопасности. До школы ходит школьный автобус 3 км, расстояние до детского сада 4 км. Сделать все необходимые покупки и семейно отдохнуть вы сможете в ТРЦ «Красная Площадь».



## Документы

Кадастровый номер участка: 23:43:0104010:1328

Кадастровый номер дома: 23:43:0104010:1339

Основание владения: договор купли-продажи участка с домом

Варианты оплаты: наличные, ипотека

Полная стоимость в договоре

Цена дома в экологичном районе Краснодара:

**6.400.000**

рублей

P.S:

Ремонт и мебель – в подарок!



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:

+7(958)644-50-08

WhatsApp:

+7(958)644-50-80

По электронной почте:

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

Елетин Николай Николаевич



**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)**

