



**2-этажный дом с уютным двориком
в экологически чистом районе.**

**2 большие теплицы и сад с
огородом!**

Описание

В продаже 2-этажный дом общей площадью 103,1 кв.м. на участке 4,13 соток ИЖС в СТ Автомобилист. Дом капитальный, построена летняя кухня, навес с обеденной зоной, большой земельный участок с садом, огородом, 2 теплицами. Если Вы мечтаете о доме с участком, где можно выращивать свои овощи и фрукты, то этот вариант идеален! Тихий район, чистый воздух без городской суеты и шума.



Планировка

1 этаж: На входе кухня трапецивидной формы площадью - 14,3 кв.м.

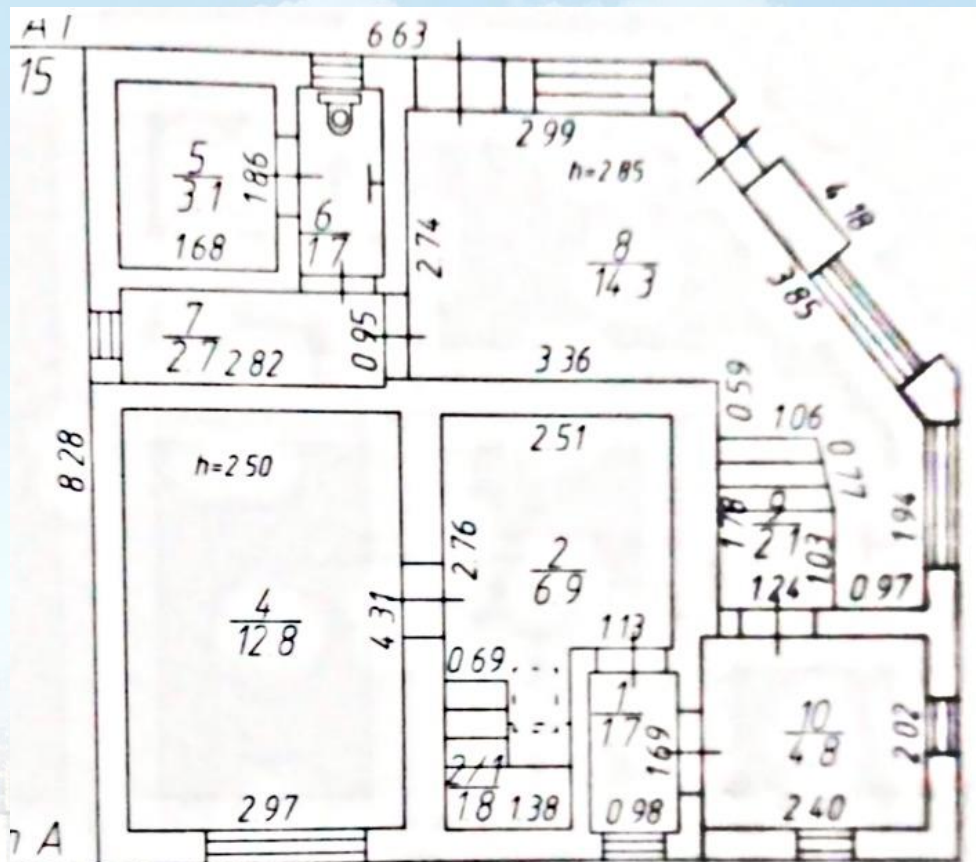
Котельная – 2,7 кв.м., из нее вход в совмещенный санузел – 1,7 кв.м., из санузла вход в баню.

На 1 этаже 2 жилые комнаты: 4,8 кв.м. (проходная) и 12,8 кв.м. (изолированная)

В доме предусмотрен погреб. Лестница на второй этаж расположена в небольшом коридоре – 6,9 кв.м.

2 этаж: Пристроен позже, чем первый этаж. Площадь комнаты – 26,3 кв.м.

Высота потолков – 2,9 м. Окна обращены на западную, северную и южную стороны.

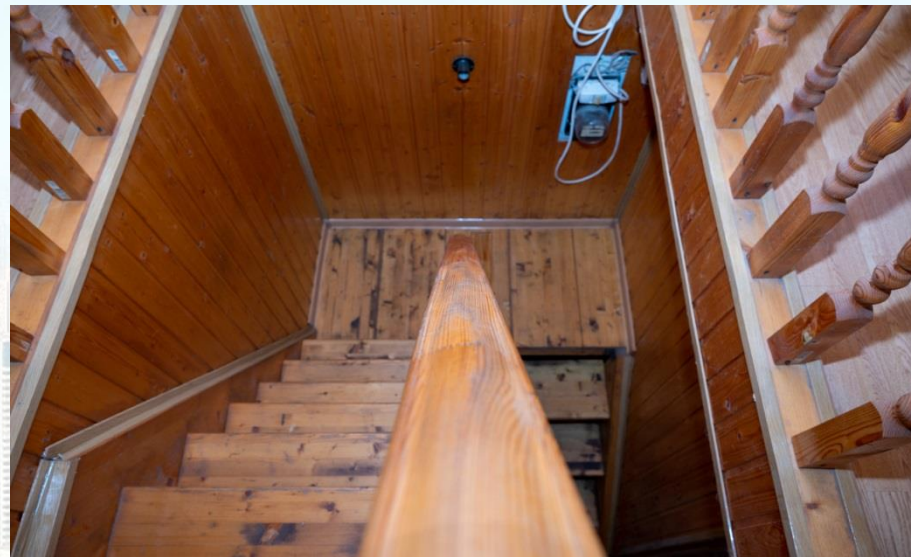


Состояние



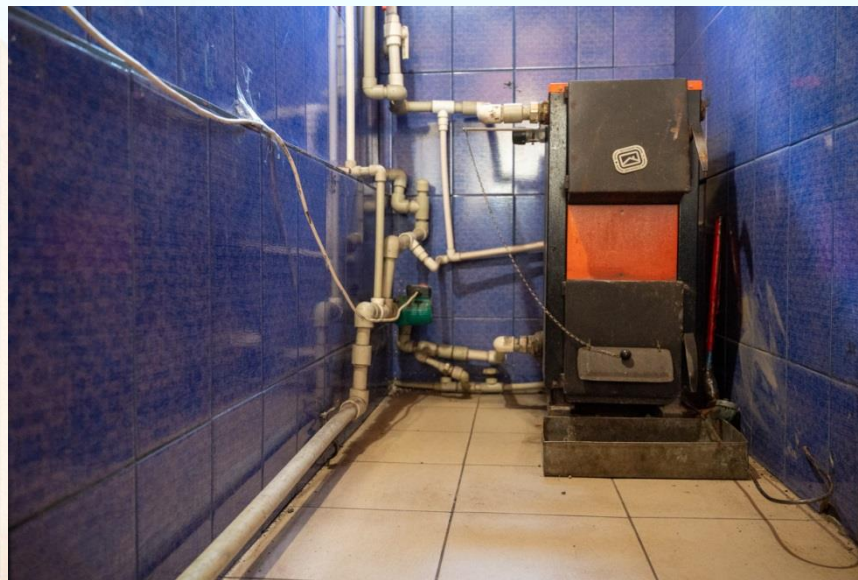
Дом в нормальном состоянии, можно сразу переехать после покупки. Отделка сделана в дачном стиле: стены и потолок декорированы вагонкой. Пол в кухне и прихожей деревянный, в жилых комнатах – ламинат. Санузел, котельная облицованы плиткой. В качестве освещения используются ламповые люстры. Лестница на второй этаж деревянная. Межкомнатные двери из того же материала. Окна металлопластиковые. После продажи останутся: диван и стенка на втором этаже.





Тех.условия

Дом отапливается котлом, работающим на твердом топливе. Траты на уголь или дрова в год не превышают 27 000 руб. Радиаторы в доме чугунные и алюминиевые. Водоснабжение свое – есть собственная скважина глубиной 20 м, обогрев производится бойлером (80 л). Во дворе оборудован септик - 8 куб.м. Электроэнергия централизованная -5,5 кВт. Электросчетчик установлен в доме, Вы лично сможете следить за своими расходами! Подключена спутниковая тарелка «Триколор».





Дом

Дом возведен в 1997 году, 1 этаж из газоблока и кирпича, второй – выстроен в 2015 году из дерева (утеплен 3 слоями стекловаты). Толщина стен - 40 см. Наружные стены покрашены. Крыша покрыта профнастилом. Фундамент ленточный. Входная дверь двойная: внешняя металлическая, внутренняя деревянная. Предусмотрено подвальное помещение.



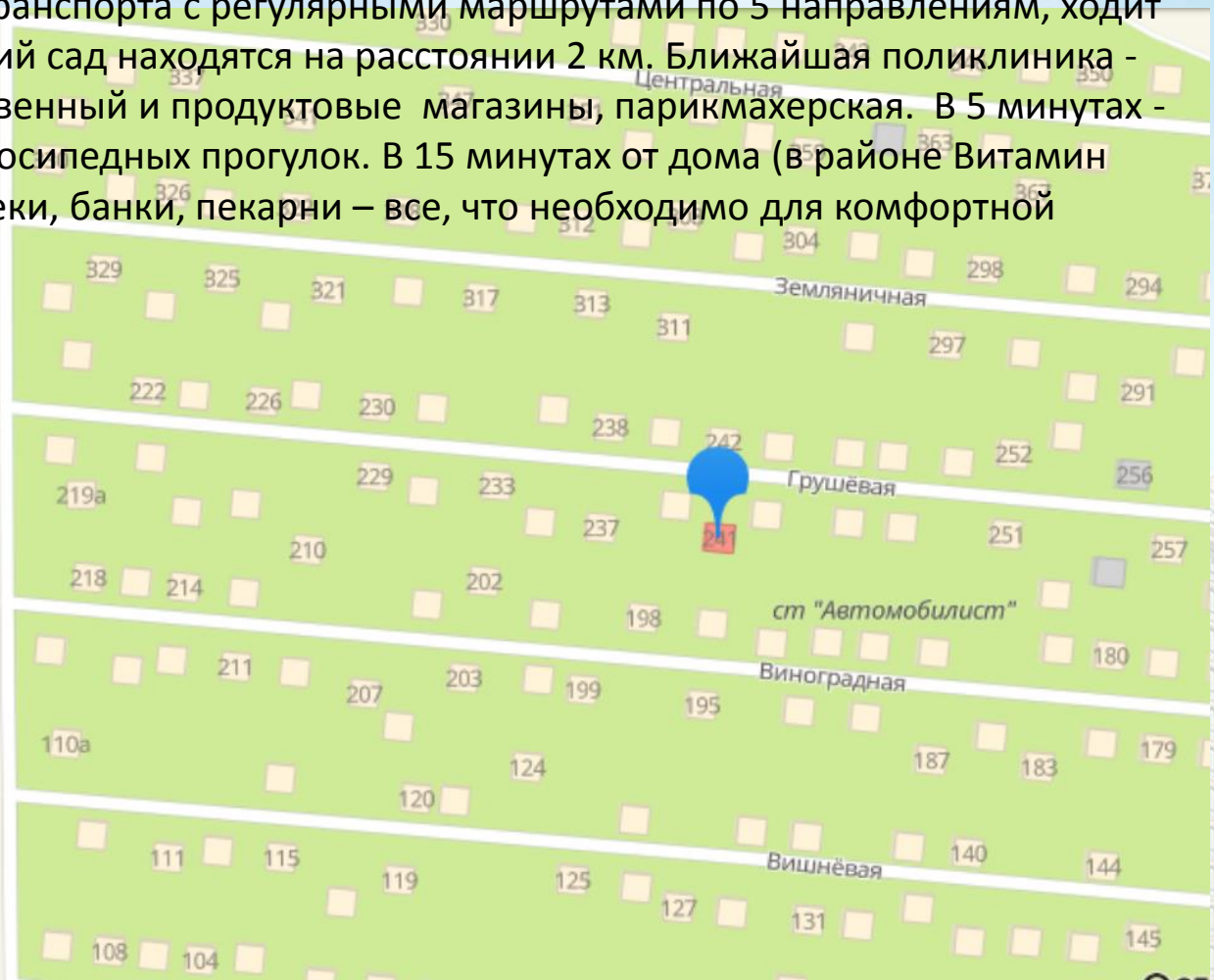
Участок

Площадь земельного участка чуть более 4 соток. Дом выгодно расположен – можно поставить машину. Огорожен профнастилом. Ворота откатные. Участок правильной прямоугольной формы, фасад - 16 м. Двор бетонированный, есть летняя кухня (построена из газоблока на фундаменте). Между домом и летней кухней навес, где расположена обеденная зона. Очень ухоженный сад и огород. Посажены плодовые деревья. 2 большие теплицы пригодятся для лучшей урожайности!



Расположение

Дом находится в экологически чистом микрорайоне, по адресу: СТ Автомобилист, ул. Грушевая, 241. Рядом остановка общественного транспорта с регулярными маршрутами по 5 направлениям, ходит школьный автобус. Школа и детский сад находятся на расстоянии 2 км. Ближайшая поликлиника - № 8. В пешей доступности хозяйственный и продуктовые магазины, парикмахерская. В 5 минутах - парковые зоны и дорожки для велосипедных прогулок. В 15 минутах от дома (в районе Витамин комбината): торговые центры, аптеки, банки, пекарни – все, что необходимо для комфортной полноценной жизни.



Документы

Кадастровый номер участка/дома: 23:43:0104004:738/ 23:43:0000000:13130

Документ-основание владения: Постановление администрации г. Краснодара №328 от 16.06.1993 г.

Техпаспорт и межевание в наличии.

Форма оплаты: любая.

Указываем полную стоимость в договоре.

Цена

Стоимость надежного 2-этажного дома площадью 103,1 кв.м. на участке 4,13 соток с баней, летней кухней, большим ухоженным садом и огородом

4250 тыс.руб.

P.S. - Тихий район.

- Рядом парковая зона.
- Развитая инфраструктура в всего на расстоянии 3 остановок.

Если Вам надоело жить в городской квартире, и хочется перебраться ближе к природе, тогда этот дом именно для Вас!



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/WhatsApp: +7-918-270-57-79

E-mail: osipova@nedvizhimost93.ru

Осипова Арина Рафаиловна



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)

