

A single-story brick house with a dark brown tiled roof and a dark brown door. The house has three windows with dark frames. The exterior is made of orange-red bricks. A dark downspout runs along the side of the house. The house is set on a concrete foundation. The background shows a grey fence and some trees.

С заботой о будущем!

**Кирпичный дом 80 кв.м. на участке 3 сотки
ИЖС!**

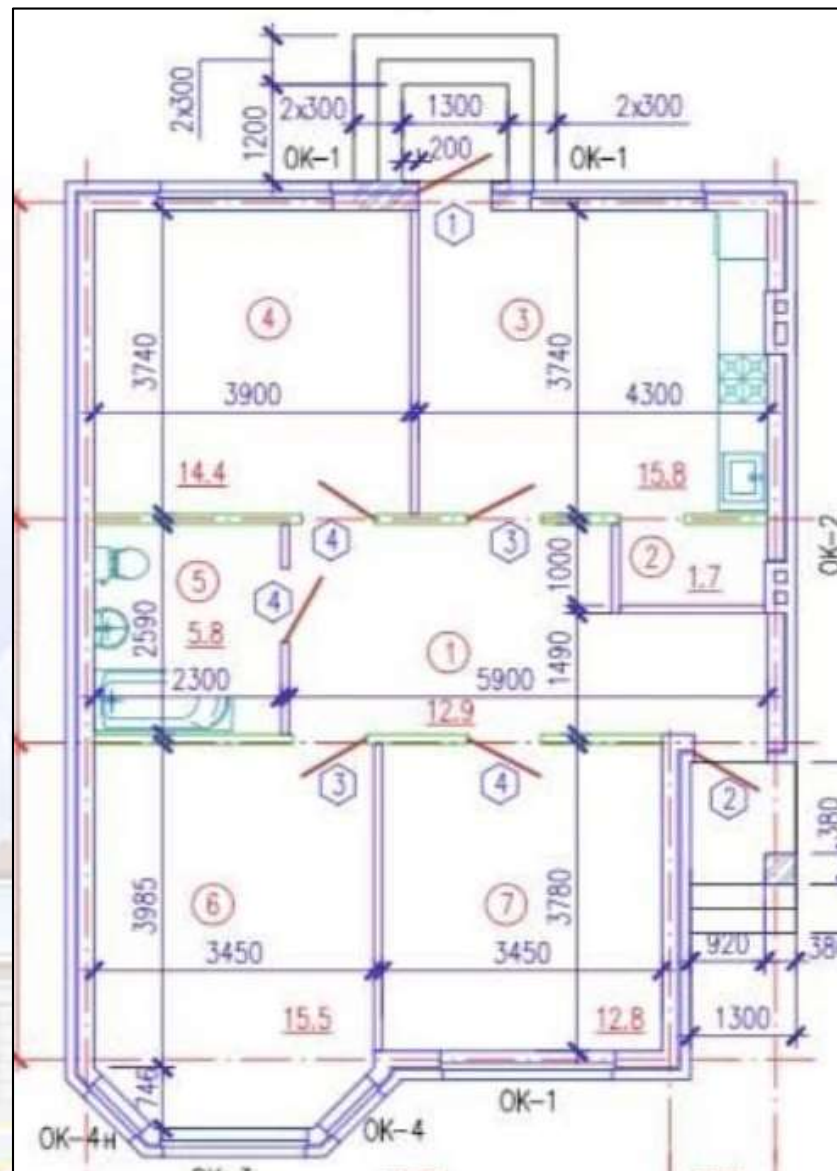
Описание

На срочной продаже удобный одноэтажный дом, площадью 80,5 кв.м. в Прикубанском округе города Краснодара. Комфортная планировка, надежное качество строительства и просторный земельный участок! Если Вы мечтаете поселиться в зеленой части города, иметь в шаговой доступности всю социальную инфраструктуру — это предложение для Вас! Выгодный вариант и привлекательная цена!



Планировка

Общая площадь дома 80, 5 кв.м. На входе просторная прихожая 12,9 кв.м. с возможностью оборудования отдельной гардеробной. Кухня- 15,8 кв.м. с выходом на заднюю часть двора- замечательное место для приема гостей и релакса. Здесь же проход в котельную 1,7 кв.м. с небольшим окном проветривания. 3 изолированные жилые комнаты: 14,4 кв.м. расположена по одну сторону с кухней; 12,8 кв.м. и гостиная 15,5 кв.м. с эркером-по другую. Благодаря увеличенному освещению большой комнаты, помещение, кажется просторнее и светлее, при этом сокращаются затраты на искусственное освещение и отопление. Санузел совмещенный 5,8 кв.м.-комфорт для хозяев любой комплектции! Окна кухни и средней по площади комнаты выходят на восток, остальных спален-на западную сторону. Высота потолков 2,8 метра.





Состояние

В доме выполнен частичный ремонт, но большинство работ уже проведено.

Стены 2 комнат оклеены обоями- светлые в спальне и более яркие, тематические в детской. На полах этих комнат и прихожей уложен ламинат под паркетную доску. Большая комната и кухня в идеальной предчистовой отделке, на полу выполнена качественная стяжка с системой теплый пол. Потолки-обрешетка и слой пароизоляции.

Санузел готов полностью! Стены и пол выложены кафелем, под ванной оборудован технический доступ к сифону. Установлены унитаз, полноценная ванна, умывальник и стиральная машина.

Окна металлопластиковые. Дверь входная и дополнительная, из кухни, металлические.



Тех условия

В дом заведено центральное электроснабжение. Отопление электрическим котлом, установленным в котельной. Алюминиевые радиаторы стоят в каждом помещении, гидравлический теплый пол оборудован в кухне. Вода подается из скважины, проходит систему очистки и обогрева за счет вместительного электробойлера. Объемный септик с отводом в грунт, благодаря чему об откачке воды можно забыть на следующие 10-15 лет. В санузле установлен полотенцесушитель, в спальне-мощный кондиционер.



Дом

Дом построен в 2012 году. Материал стен - газоблок с утеплением пеноизолом и облицовкой керамическим кирпичом. Фундамент - монолитная плита. Крыша утеплена минеральной ватой, проложена пароизоляция, сверху покрыта металлопрофилем. Цоколь высокий - входная дверь поднята на 3 ступени. Выполнена отмостка, установлены водостоки и снегозадержатели. Высокое качество строительства и надежное утепление влияет на низкие коммунальные платежи.





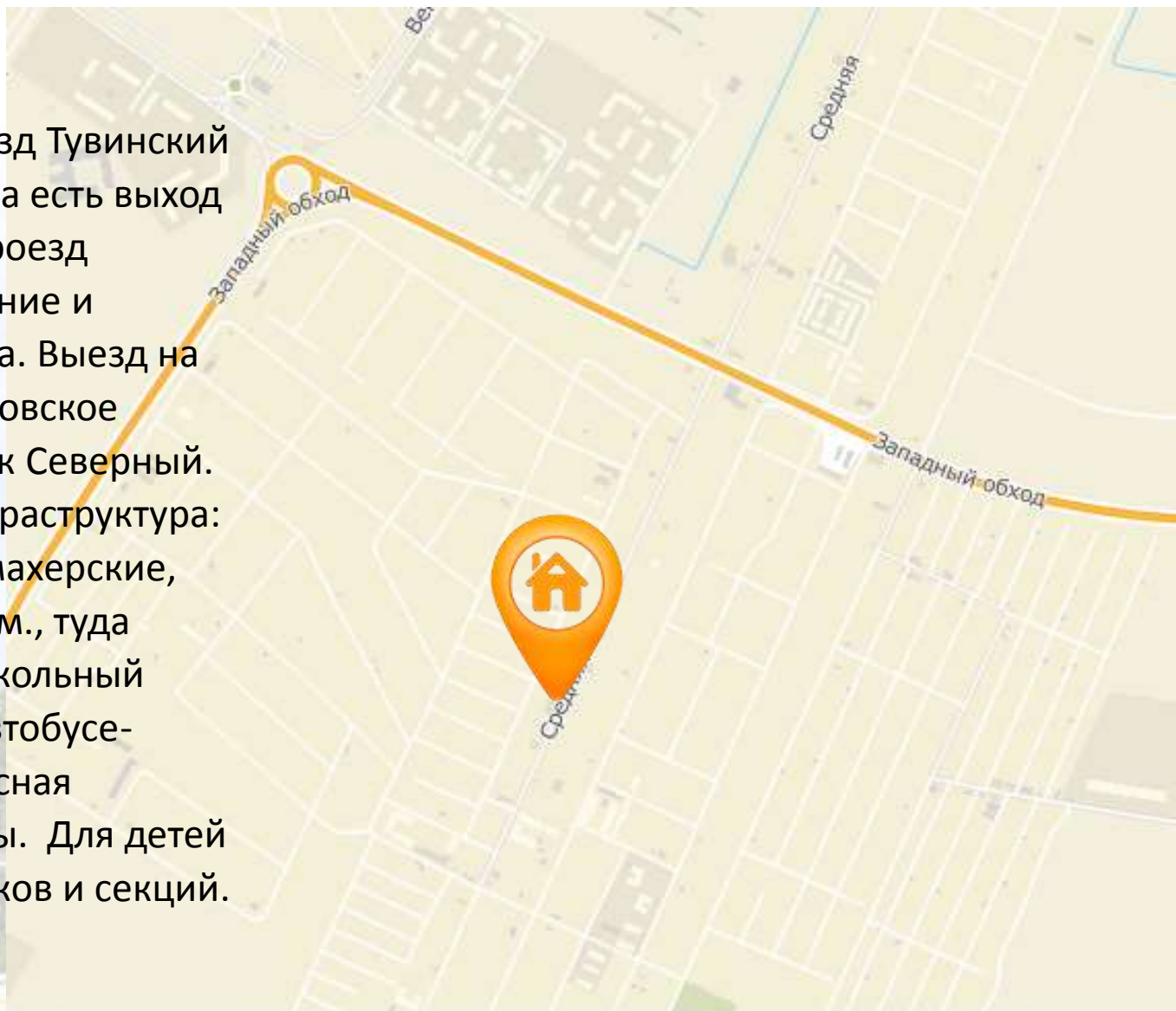
Участок

Дом продаётся с земельным участком 3 сотки прямоугольной формы. Фасад 20 метров. Вид разрешённого использования- ИЖС! По периметру огорожен металлопрофилем. Входная группа-калитка и откатные ворота на кирпичных колоннах. Частично двор забетонирован, поместится несколько машин у ворот. Много свободной ухоженной земли, посажены плодоносящие черешня, абрикос, инжир.



Расположение

Дом находится по адресу: проезд Тувинский 34/6. Непосредственно с участка есть выход на 2 стороны: ул. Среднюю и проезд Тувинский. Удобное расположение и отличная транспортная развязка. Выезд на Западный Обход, Ейское и Ростовское шоссе и прямой заезд в поселок Северный. В шаговой доступности вся инфраструктура: продуктовые магазины, парикмахерские, рынок. Немецкая деревня в 1 км., туда регулярно ходит бесплатный школьный автобус. В 7 минутах езды на автобусе-крупные торговые центры- Красная площадь, Баскет Холл, бассейны. Для детей в доступности множество кружков и секций.



Коммунальные платежи

Ежемесячная оплата невысокая- до 1000р летом и не выше 6000р в отопительный период!

Документы

Основание владения: договор купли-продажи. В собственности с 2018 года.

Кадастровый номер дома/участка: 23:43:0116034:148/23:43:0116034:127.

Участок ИЖС! Межевание проведено.

Форма оплаты: наличные.

Цена

Стоимость одноэтажного дома 80 кв.м. с частичным ремонтом на участке ИЖС составляет

4350 тыс.руб.

P.S. Через несколько месяцев цены стремительно вырастут, поскольку по соседней улице Средней будет прокладываться сетевой газ. Возможно подключить дом!

P.P.S. Аналог управляющей компании-на улице есть старшая (квартальная), все административные и организационные вопросы решаются оперативно и только в пользу жильцов!



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:

Гринева Юлия Олеговна

Тел./WhatsApp: +7-903-453-51-23

E-mail: grineva@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)

