

# Двухуровневый дом в КП «На Командорской»



Дом с центральным газоснабжением  
Общая площадь 100 кв.м. Участок 2,6 сотки



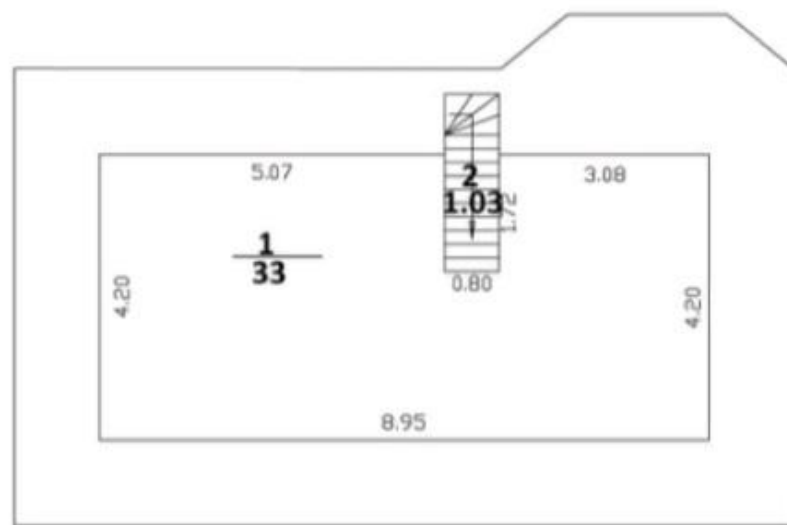
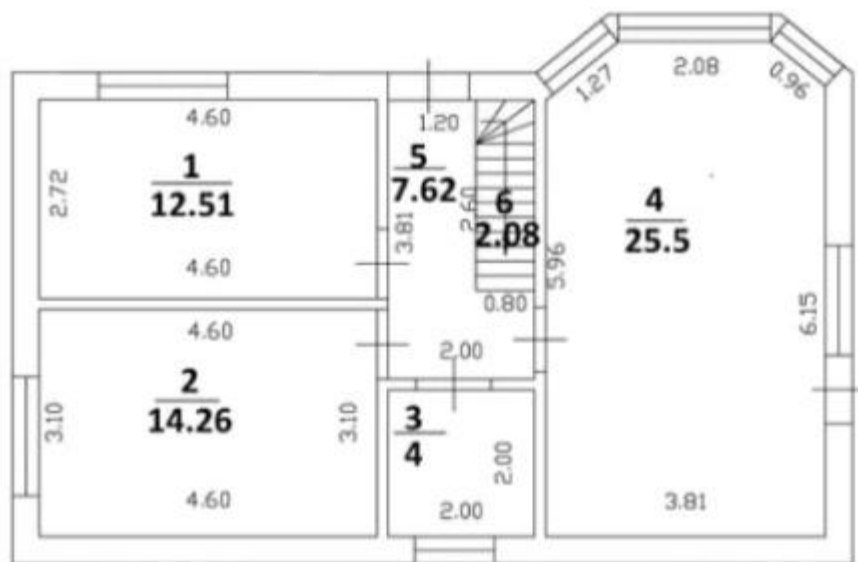
## Описание

Продаем новый двухэтажный дом общей площадью 100 кв.м. на участке 2,6 сотки в КП «На Командорской» по адресу: 4-ый проезд Командорский, д. 36/3. Частично сделан ремонт. Дом с центральным газоснабжением. Подойдет для семьи с детьми, планировка здесь хорошая, удобная: просторные комнаты.



## Планировка

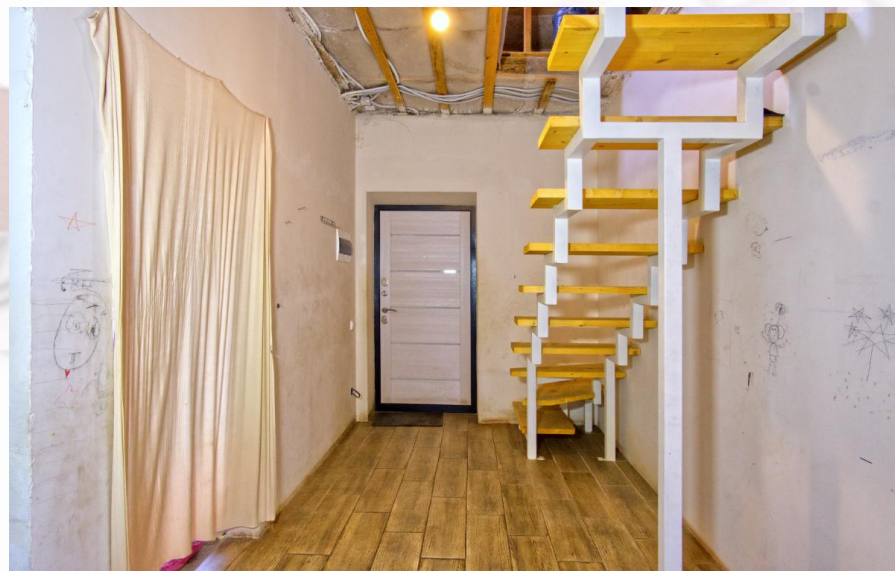
**Общая площадь** дома – 100 кв.м. **1 этаж:** Прихожая с лестницей на 2-ой этаж – 9,7 кв.м. Большая кухня-гостиная с эркером – 25,5 кв.м. Санузел - 4 кв.м. 2 жилые комнаты - 14,26 и 12,51 кв.м. **2 этаж:** комната свободной планировки - 33 кв.м. Высота потолков - 2,90 м.



## Состояние

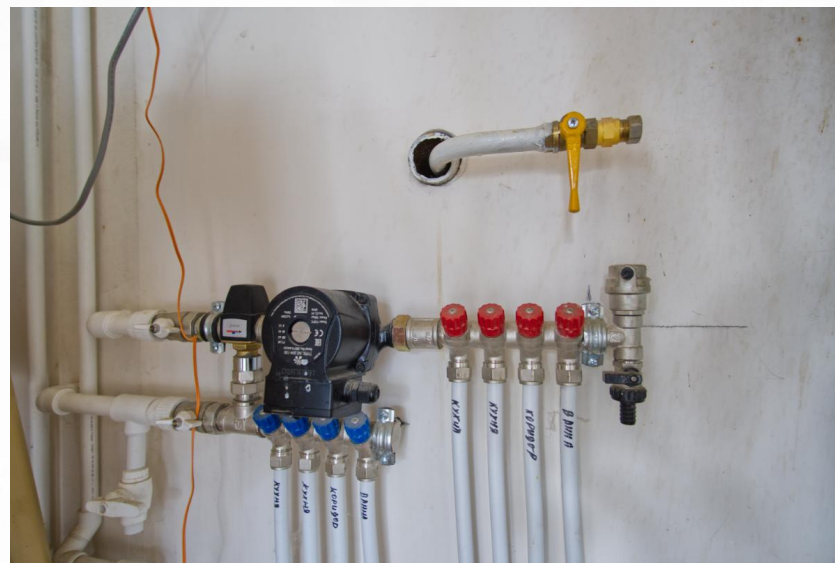
В доме сделан частичный ремонт. В ванной комнате пол и стены облицованы плиткой, установлена вся необходимая сантехника. Плиточное напольное покрытие хорошего качества уложено в кухне-гостиной и прихожей. В жилых комнатах на полу бетонная стяжка. Стены первого этажа подготовлены под поклейку обоев. Потолки требуют отделки. Во всем доме окна металлопластиковые, надежные. Второй (мансардный) этаж с черновой отделкой стен. Здесь одно мансардное окно. Пол покрыт ОСБ плитами, подготовлен под укладку финального напольного покрытия. Лестница на второй этаж с металлическим основанием и деревянными ступенями.





## Тех.условия

Очень важно, что дом газифицирован, установлен двухконтурный газовый котел. В ванной комнате бойлер объемом 50 л. Батареи биметаллические. Водоснабжение автономное, подача воды из скважины глубиной 35 м. Люк септика расположен рядом с воротами, поэтому легко обслуживать канализацию. Электричество мощностью 15 кВт. Коммунальные платежи летом 1500 р., зимой – 3500 р.



## Дом

Дом построен в 2021 году на ленточном фундаменте. Стены возведены из газоблока толщиной 40 см, в качестве утепления использована минвата, фасад облицован кирпичом. Крыша защищена задувной пеной, покрыта металлочерепицей. В доме предусмотрено два выхода, один из которых расположен в кухне-гостиной, дверь стеклянная, пропускает много света.



## Участок

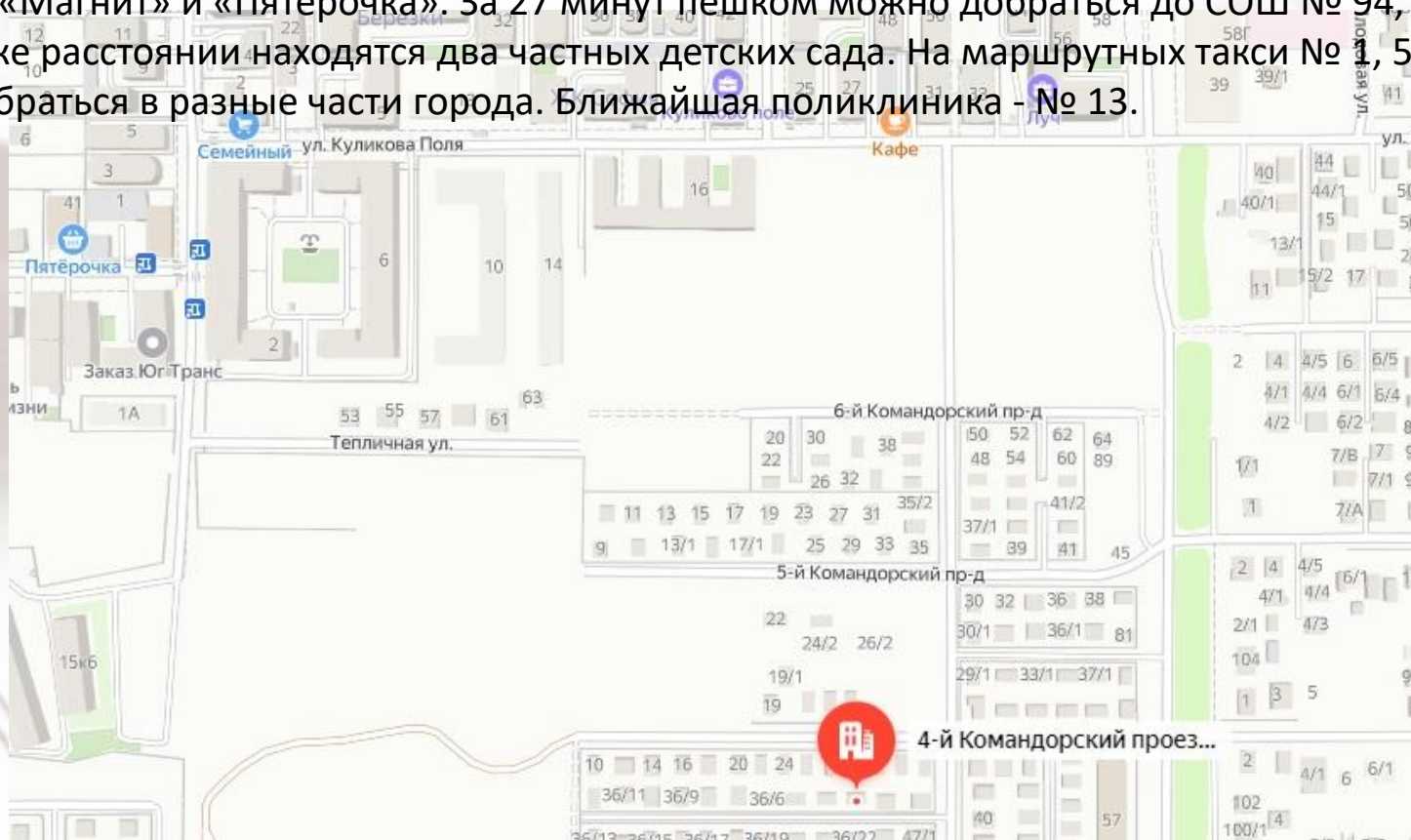
Площадь участка 2,6 сотки с фасадом 14 м. Часть двора забетонирована, часть оставили с грунтом для дальнейших посадок растений, поэтому вы сможете обустроить уютный сад. Территория огорожена металлопрофилем и металлическим штакетником, установлены роллетные (автоматические) ворота.





## Расположение

Дом находится по адресу: КП «На Командорской», 4 проезд Командорский, 36/3. В 300 м от дома магазины «Магнит» и «Пятерочка». За 27 минут пешком можно добраться до СОШ № 94, примерно на таком же расстоянии находятся два частных детских сада. На маршрутных такси № 1, 51, 85 и 91 можно добраться в разные части города. Ближайшая поликлиника - № 13.



## Документы

Кадастровый номер дома/участка : 23:43:0130047:17216//23:43:0130047:18269

Документ-основание владения: договор купли-продажи от 11.10.2021 г.

Сделано межевание.

Форма оплаты: любая.

Полная стоимость в договоре.

Долг по ипотеке - 1,7 млн.руб. в «СберБанк».

## Цена

Стоимость нового двухэтажного дома 100 кв.м. на участке 2,6 сотки

# 8,2 млн. руб.

**P.S.** Сделан частичный ремонт (полностью обустроена ванная комната, уложен плиткой пол в кухне, прихожей, готова лестница, стены подготовлены под поклейку обоев).

На втором этаже сделаны выводы под электрику и радиаторы.

Дом газифицирован.

Ухоженный двор и облицован фасад дома.

Дом с удобной планировкой.



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: +7-902-799-55-99

E-mail: kotruca.profrielt@ya.ru

**Котруца Валентин Иванович**



А так же по телефону  
в офисе:

**+7 (918) 010-44-66**

Дополнительная  
информация на сайте  
Центра Недвижимости  
ПрофРиелт

Адрес офиса:  
ул. Дзержинского 3/2, оф.1  
(район к-т «Аврора»)

