

# Двухкомнатная квартира в ФМР

Пристроена большая гостиная 13,9 кв.м.

Общая площадь 61,9 кв.м. Этаж 1/5





## Описание

Продаем двухкомнатную квартиру общей площадью 61,9 кв.м., расположенную на 1 этаже 5-этажного дома в ФМР, по ул. Котовского, д. 104. По сути это трёхкомнатная квартира по цене двухкомнатной, поскольку пристроенная лоджия площадью почти 14 кв.м. - это полноценная гостиная-столовая, где вы сможете встречать гостей. Пристройка узаконена, с отоплением, электричеством и ремонтом. В квартире хорошая отделка, удобная планировка с 2-мя спальнями, отдельной гардеробной комнатой. Если у вас есть дети, то это лучшее расположение для жилья: рядом школа (всего в 5 минутах от дома), детский сад (в 7 минутах от дома). Инфраструктура очень комфортная. Выгода очевидна!



## Планировка

Общая площадь квартиры – 61,9 кв.м.

Квартира на 2 стороны.

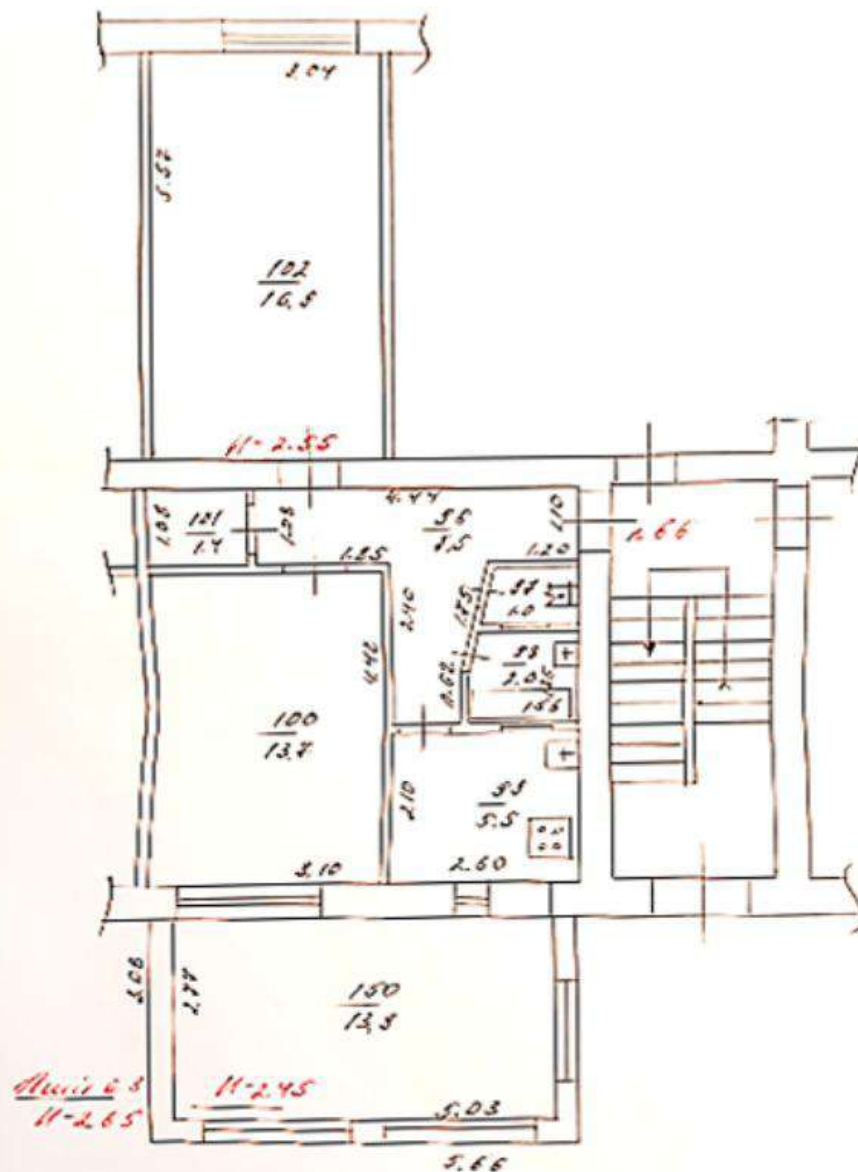
Кухня небольшая – 5,5 кв.м., но ее продолжением стала лоджия - 13,9 кв.м., поэтому пространство гармонично и функционально.

2 жилые комнаты просторные – 16,9 и 13,7 кв.м.

Санузел – 3 кв.м.

Прихожая – 7,5 кв.м. с отдельной гардеробной - 1,4 кв.м.

Высота потолков – 2,5 м.





## Состояние

Современное оформление квартиры позволит вам ничего не менять, и просто въехать сюда после покупки. Дополнительно к свежему ремонту (сделан в 2016 г, в хорошем состоянии) прилагается еще большой бонус - мебель и техника! Но сначала об отделке! Стены оклеены виниловыми обоями, на полу линолеум и ламинат, потолки окрашены. В квартире есть полноценная гардеробная с системой хранения. В ванной комнате остается вся сантехника и стиральная машина. Мебель в квартире почти вся остается, из техники - газовая печь, газовая колонка для подогрева воды, микроволновая печь и сплит-система. Словом, квартира готова к вашему переезду.







## Тех.условия

Все коммуникации центральные. Вода нагревается с помощью современной газовой колонки, поэтому горячая вода есть всегда. Система подогрева пола создаст максимально комфортный климат в особо холодные зимы. Коммунальные платежи летом - 3000 руб., зимой - 5000 руб. В прихожей установлен домофон. Радиаторы чугунные. За порядком и решением хозяйственных нужд дома следит ТСЖ.





## Дом

Кирпичный (а значит более экологичный) дом 1967 г. постройки, невысокий, всего 5 этажа, что удобно, здесь не так многолюдно. В 2015 году проведен капремонт. Предусмотренный погреб для заготовок на зиму, также может послужить дополнительным местом хранения для редко используемых вещей.





## Придомовая территория

Тихий и милый дворик, с ухоженными клумбами, лавочками, высокими, раскидистыми деревьями - все это добавляет уюта в жизнь жителей этого дома, а для комфорта: асфальтированные дороги, предусмотрены детские спортивные, игровые площадки, парковочные места. А рядом с домом есть все, что так ценят жители крупных городов - магазины, пекарни, школа и детский сад.





## Расположение

Дом находится в ФМР по ул. Котовского, д 104. Очень удачное расположение - вся инфраструктура в шаговой доступности: небольшие и крупные магазины: «Магнит», «Магнит-Косметик», «Пятерочка», пекарня, аптеки, ветклиника «Слон», магазины «Читай-Город», DNS, ТЦ «Табрис», «Яндекс Маркет», салон красоты, частная клиника «Клиницист». Школа № 5 всего в 234 м от дома, чуть дальше расположен детский сад (идти до него всего 5-7 минут). Ближайшая поликлиника на таком же расстоянии, поликлиника для детей в 10-15 минутах. Совсем близко популярное место отдыха - Фестивальный сквер, где летними вечерами устраиваются музыкальные концерты. Ближе расположены важнейшие транспортные развязки, поэтому вы сможете быстро перемещаться в любые направления Краснодара.





## Документы

Основание владения: договор купли-продажи от 26.01.2016 г.

Кадастровый номер: 23:43:0202010:2413

Форма оплаты: любая.

Перепланировка узаконена.

Указываем полную стоимость в договоре.

### Цена

Стоимость уютной двухкомнатной (по факту трехкомнатной) квартиры площадью 61,9 кв.м. с новым ремонтом, мебелью, техникой

# 6,4 млн. руб.

**P.S.** - Ремонт стоимостью 800 тыс.руб.

- Остается мебель и техника!
- Удобная планировка с лоджией 13,9 кв.м., с отдельной гардеробной.
- В 3-5 минутах детский сад и школа, спортивная школа, поликлиника!
- Тихий двор с большим количеством деревьев.
- Рядом школа, детский сад, поликлиники, магазины, парк.

**Удобная квартира, в которую можно въехать сразу после покупки и жить с комфортом!**





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: +7-929-829-95-24

E-mail: malahov.profrielt@ya.ru

**Малахов Даниил Витальевич**



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»)

