



# Уютный дом для небольшой семьи!

Дом газифицирован!

Можно сразу въехать после покупки!

## Описание

В продаже уютный, добротный дом общей площадью 47 кв.м. на участке 2 сотки в микрорайоне Горхутор по адресу: 1-ый проезд Раздельный, 30. Дом с 2-мя участками (входы разные). Есть гараж площадью 18 кв.м. Достаточно места для сада и огорода! Ремонт, мебель в подарок, прекрасная природа вокруг, развитый район с удобным расположением магазинов – все это подойдет пожилой семейной паре или небольшой семье.



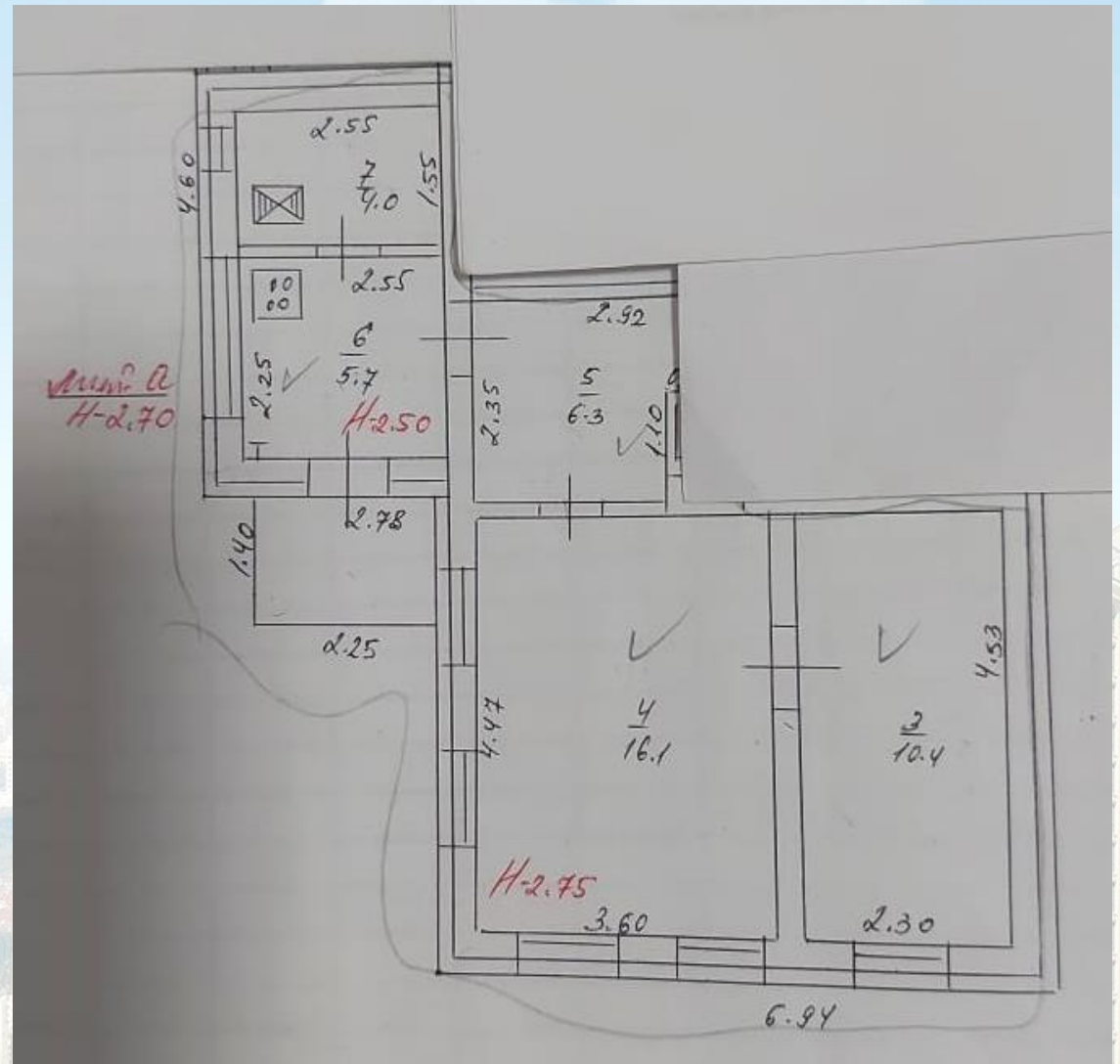
## Планировка

Общая площадь дома – 47 кв.м.

На входе кухня квадратной формы площадью – 5,7 кв.м.

3 жилые комнаты – 6,3 кв.м. (проходная); 16,1 кв.м ( проходная) и 10,4 кв.м.

Высота потолков – 2,8 м. Окна обращены на северную и восточную стороны.



## Состояние

Дом в хорошем состоянии, можно сразу переехать после покупки. Отделка сделана качественно: стены в одной из комнат оклеены обоями, в двух других – покрашены, кухня облицована кафелем. Потолки покрашены. Пол в кухне и санузле уложен плиткой, в остальном доме - ламинат. Стены в санузле декорированы пластиковыми плитками, установлена сантехника, душевая кабина. Остается в подарок мебель: 3 шкафа, кровать, сплит-система, газовая печь, мойка, обувница. Межкомнатные двери хорошего качества. Окна металлопластиковые. Входная дверь металлическая, надежная.





## Тех.условия

Дом газифицирован, отапливается газовым котлом, установлены чугунные батареи. Водоснабжение центральное, нагрев газовой колонкой. Во дворе оборудован септик - 6 куб.м. Электроэнергия мощностью 15 кВт. Подключен интернет «Аванта». Очень экономичная плата за коммунальные услуги: летом – 1000 руб., зимой – 3000 руб.



## Дом

Дом возведен в 1996 году из кирпича, толщина стен – 40 см. Фундамент ленточный, укрепленный армопоясом, фундамент залит на 80 см. Крыша покрыта шифром, утеплена минватой. В доме тепло зимой и прохладно в жаркий период.





## Участок

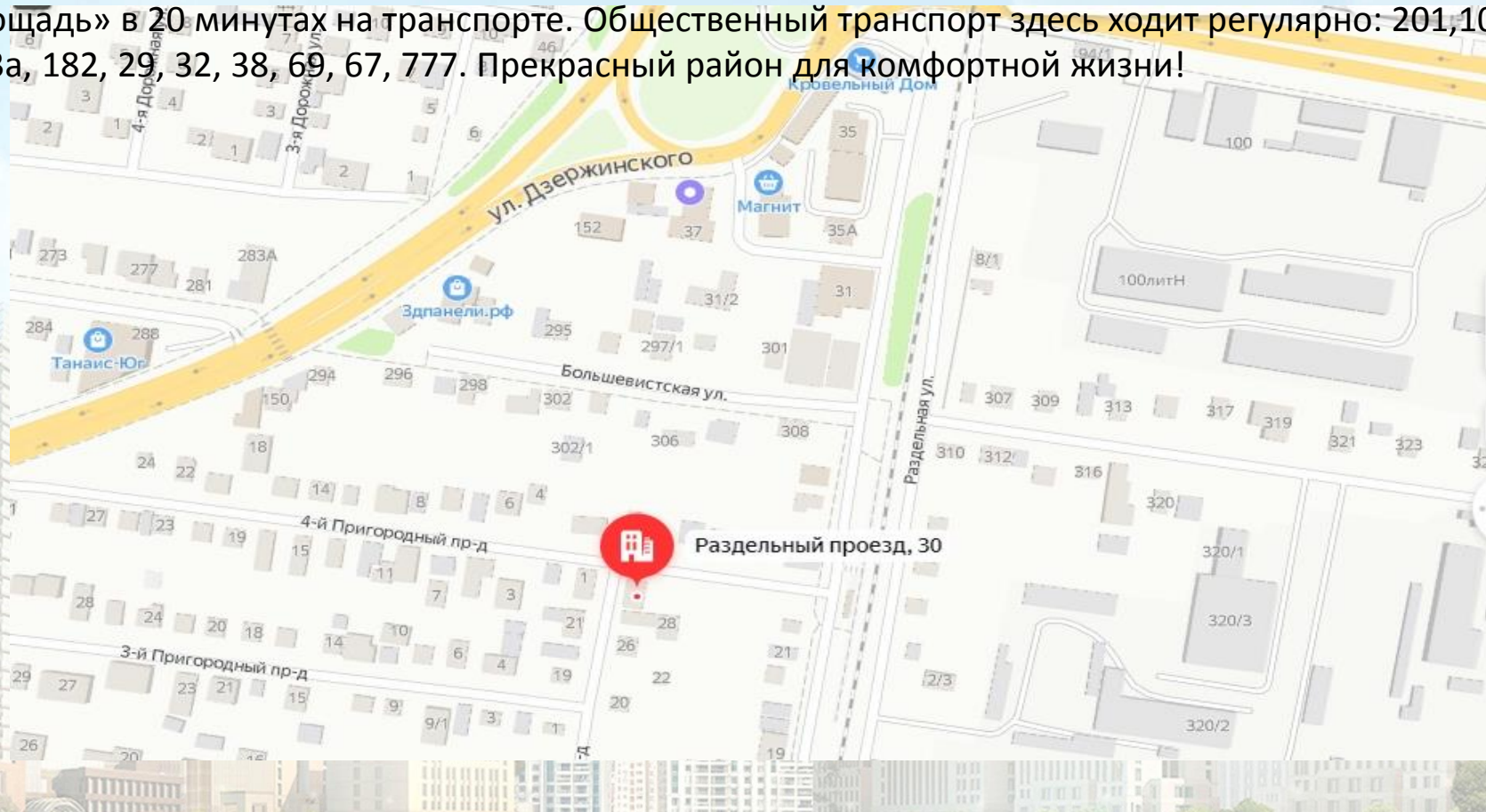
Дом с 2-мя земельными участками, с разными входами, площадь - 2 сотки. На одном участке расположен дом, на втором – гараж площадью 18 кв.м.. Оба участка огорожены сеткой, установлены ворота. Фасад - 12 м. Двор бетонированный. Есть сад и огород. Посажены плодовые деревья.





## Расположение

Дом расположен в м-не Горхутор по адресу: 1-ый проезд Раздельный, 30. В 3 минутах от дома расположена остановка электрички, можно без пробок с легкостью добраться в центр города. В 300 м находятся: «Магнит», аптека, продуктовый и промышленный магазины, почта. До школы - 2 км, до детского сада – 1,5 км. Ближайшая поликлиника - № 8. Крупный торговый центр «Красная площадь» в 20 минутах на транспорте. Общественный транспорт здесь ходит регулярно: 201,106, 183а, 182, 29, 32, 38, 69, 67, 777. Прекрасный район для комфортной жизни!



## Документы

Кадастровый номер дома/участка: 23:43:0117028:738/ 23:43:0118033:1  
Документ-основание владения: договор купли-продажи от 28.05.2021 г.  
Техпаспорт в наличии.  
Форма оплаты: наличные.  
Долевая собственность.

## Цена

Стоимость уютного дома площадью 47 кв.м. с ремонтом и мебелью на участке 2 сотки с садом и огородом

# 4,4 млн.руб.

P.S. Дом газифицирован!

Остается мебель в подарок: 3 шкафа, кровать, сплит-система, газовая плита, мойка, обувница.

Есть гараж площадью 18 кв.м.

Достаточно места для сада и огорода.

Свежий воздух, развитый район – удобное место для спокойной семейной жизни!

**Это лучший выбор для тех, кто хочет жить в спокойном районе с хорошей инфраструктурой!**



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](mailto: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)**

