



**4 комнатная квартира за 2,5 млн. руб.!**

**Район Витаминкомбината.  
В 2 минутах детский сад и  
школа!**

## Описание

Предлагаем на срочную продажу 4 комнатную квартиру, площадью 61,8 кв.м., расположенную на 4 этаже 5-этажного дома. Дом полностью кирпичный, надежный и теплый, построен по специальному проекту для работников Витаминкомбината! Квартира требует ремонта, но низкая цена, удачная планировка и удобное местоположение делают предложение самым выгодным в районе!



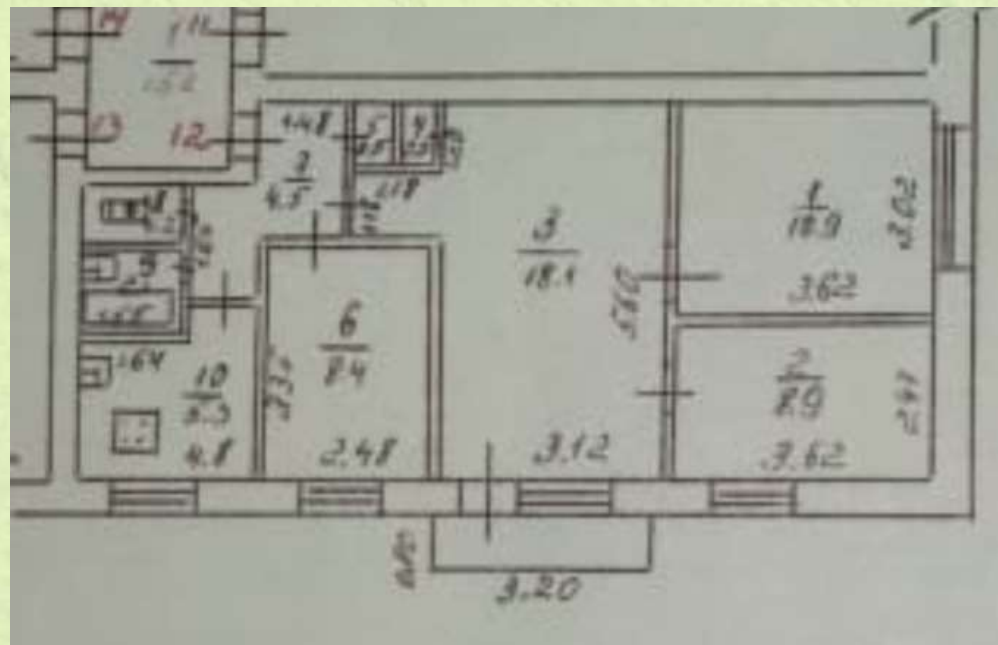
## Планировка

Общая площадь квартиры 61,8 кв.м.

Настоящей планировкой выделена компактная кухня квадратной формы 5,3 кв.м., ее можно объединить с расположенной по соседству комнатой, получив просторную кухню-столовую 14 кв.м. с 2 окнами.

Жилые комнаты: 18,1 кв.м.-проходная гостиная с небольшой кладовой и открытым балконом 2,6кв.м. и 2 изолированные спальни: 8,9 кв.м. с окнами на западную сторону и квадратная-10,9 кв.м., с южным расположением окон.

Санузел отдельный 1,9+2,9 кв.м. Прихожая 4,5 кв.м. неправильной формы. Возможно выполнить объединение санузла и увеличение площади кухни за счет включения части прихожей и изменения входа в кухню.



*Уникальность данной конструкции заключается в отсутствии несущих стен, что позволяет оборудовать помещение на свой вкус. При желании можно сделать «евротрешку» для молодой семьи, уютную 3-х комнатную квартиру для семьи с детьми, либо увеличить кухню и объединить санузел. Квартира-конструктор все это позволяет!*



## Состояние

Квартира требует проведения ремонта. Состояние позволяет не переплачивая, приобрести большую площадь и выполнить все на свой вкус. Демонтаж обоев и краски на стенах и потолке не будет затратным. Настоящий дубовый паркет, которым облицованы полы, прослужит еще длительное время после циклевки и покрытия лаком. Потолок ровный, без трещин и перепадов в высотах. Санузлы выложены советским мелкофактурным кафелем. Окна везде заменены на металлопластиковые. Межкомнатные двери белые окрашенные. Входная дверь двойная-деревянная и металлическая.





## Тех условия

Дом с центральными коммуникациями. В квартире на все инженерные сети установлены современные счетчики. Подача сетей постоянная, перебои отсутствуют, давление воды в трубах хорошее. Плита приготовления газовая. В комнатах установлены чугунные радиаторы, в большой комнате-мощная сплит система. Ванная снабжена полотенцесушителем. Заведен интернет и домофон.



## Дом

Дом построен в 1973 году, материал стен - кирпич, дом очень теплый с хорошей звукоизоляцией. В настоящее время начаты работы по капитальному ремонту здания, крыши и подъездов. Состояние мест общего пользования хорошее. Установлена металлическая входная дверь с домофоном.



## Придомовая территория

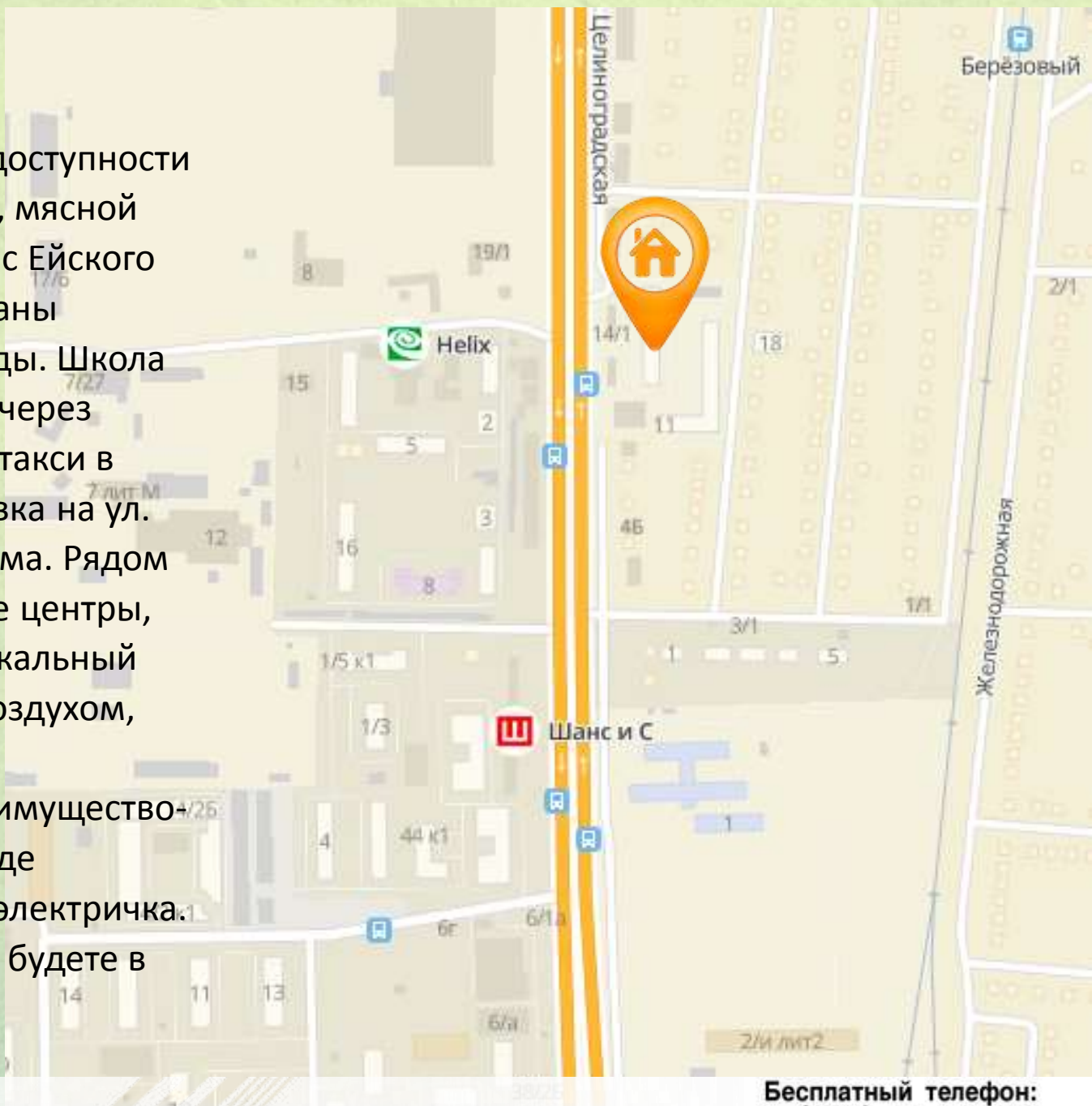
Территория двора просторная и зеленая, полностью асфальтирована. Оборудована безопасная закрытая детская площадка с лавочками для взрослых. Большое количество стояночных мест под тенью деревьев. Территория освещается в темное время суток.





## Расположение

Дом находится по адресу: ул. Целиноградская 14. В шаговой доступности Магнит у дома, аптека, пекарня, мясной магазин. Удобный заезд к дому с Ейского шоссе, через которое оборудованы безопасные надземные переходы. Школа №50 в 300 метрах, детский сад-через дорогу. Автобусы, маршрутные такси в большом разнообразии-остановка на ул. Ейское шоссе, в 2 минутах от дома. Рядом расположены крупные торговые центры, клубы для спорта и отдыха. Уникальный район с экологически чистым воздухом, зелеными зонами и развитой инфраструктурой. Большое преимущество- в 15 минутах от дома-станция, где несколько раз в день проходит электричка. Без пробок и в любое время Вы будете в центре Краснодара за 20 мин.!



## Документы

Основание владения: договор дарения

Кадастровый номер: 23:43:0108020:3806

В собственности с 2003года. Несовершеннолетние собственники, обременения и долги отсутствуют.

Форма оплаты любая: наличные, сертификаты и ипотека с использованием мат капитала и указанием полной стоимости в договоре.

## Цена

4-х комнатная квартира **61,8 кв.м.** в экологически чистом районе с возможностью спланировать помещение на свой вкус всего

**2500 тыс. руб.**

Преимущества: 4-й этаж, рядом детский сад и школа, можно вселиться хоть завтра и не спеша выполнять ремонт!

Документы полностью готовы к продаже!



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: +7-961-592-93-13

E-mail: [ivanova@nedvizhimost93.ru](mailto:ivanova@nedvizhimost93.ru)

**Иванова Надежда Александровна**



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)

