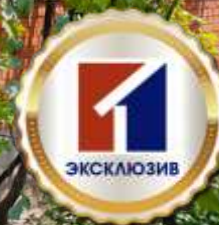


## Уютный дом в пос. Российский

Возможность расширения жилой площади за счёт мансардного этажа

Площадь дома 134,7 м<sup>2</sup>, участок 8 соток







## Описание

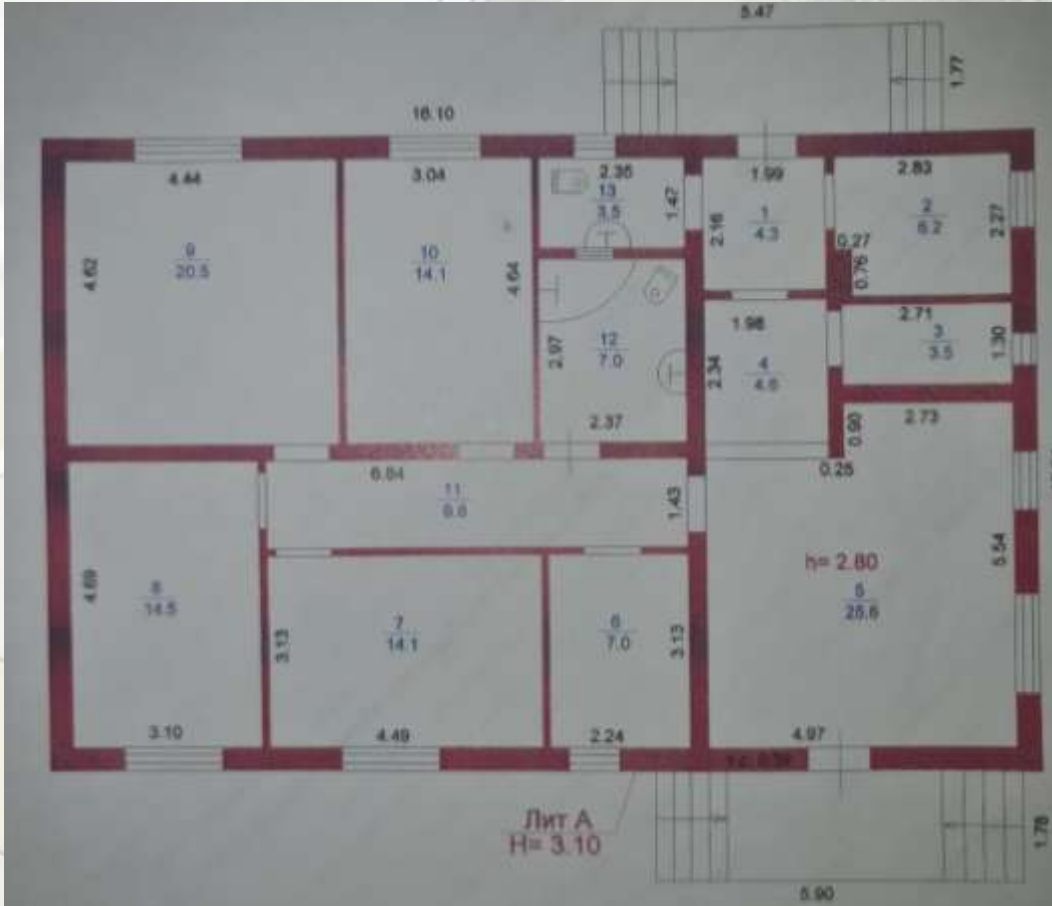
В продаже дом по адресу: пос.Российский, ул. Академика Королёва, д.45. Большая площадь и просторные жилые комнаты делают его отличным вариантом для жизни большой семьи. Такой дом станет отличным вариантом для тех, кто ценит уют и комфорт. Жильё строилось для себя, поэтому все детали предусмотрены для удобства в повседневной жизни. А просторный участок – это вклад в здоровье семьи, ведь дети всегда смогут наслаждаться активными играми на свежем воздухе. Дом расположен в районе с развитой инфраструктурой, где уже сейчас есть всё необходимое для комфортной семейной жизни. В такой дом вы сможете переехать сразу же после покупки!





## Планировка

Общая площадь дома – 134,7 м<sup>2</sup>. В нём расположено 4 просторные жилые комнаты, а их общая площадь составляет 60 м<sup>2</sup>. Благодаря функциональной планировке такой дом станет отличным вариантом для жизни большой семьи с несколькими детьми. Кухня просторная – 26 м<sup>2</sup>: её можно использовать не только для приготовления пищи, но и в качестве гостиной.



Рядом с кухней находится небольшая кладовая площадью 3,5 м<sup>2</sup>: это позволяет сделать хранение ещё более удобным. Для дополнительного удобства в доме расположено 2 санузла: площадь первого – 7 м<sup>2</sup>, площадь второго – 3,5 м<sup>2</sup>. Этого пространства достаточно для размещения всей необходимой сантехники и мебели. Также в доме есть котельная, где находится всё техническое оборудование. Также в доме отдельно оборудована гардеробная площадью 7,0 м<sup>2</sup>. Дополнительно пространство дома может быть расширено за счёт мансарды площадью 80 м<sup>2</sup>.



## Состояние

Ремонт в доме выполнен в 2015 году. В настоящее время сохранился в хорошем состоянии. Для отделки стен были использованы обои, а пол в комнатах застелен ламинатом. Установлены натяжные потолки. В санузлах отделка пола и стен выполнена керамической плиткой. В подарок новому владельцу остаётся кухонный гарнитур со встроенной техникой на сумму 200.000 рублей. Благодаря этому вы сможете переехать сразу же после покупки. Или же вы сможете приступить к ремонту после переезда!







## Технические условия

Холодное водоснабжение центральное, для нагрева используется 2-х контурный котёл. Есть бойлер 80 литров. Дом подключен к сети центрального газоснабжения. Для отопления установлен газовый котёл, приготовление пищи также осуществляется с использованием газа. Канализация: септик 15 кубов, переливной. Электричество 15 кВт. В доме установлены биметаллические отопительные радиаторы. Интернет-провайдер «Медвед», проведено оптоволокно. В ванной комнате установлен полотенцесушитель, также есть счётчик холодного водоснабжения. Стоимость коммунальных услуг летом до 3000 рублей, зимой до 5000 рублей.



## Дом

Дом построен в 2014 году из поромакса, отделка фасада выполнена облицовочным кирпичом. Толщина стен – 35 см. Фундамент уходит вниз на 1,2 м, вверх – 0,7 м. Площадь дома может быть дополнительно увеличена за счёт просторного мансардного этажа. В доме установлены металлопластиковые окна, входная дверь металлическая.





## Придомовая территория

Дом расположен на участке 8 соток, фасад – 40+20 метров (угловой). Ограждение выполнено металлопрофилем, ворота распашного типа. На участке растёт большое количество взрослых деревьев, крыжовник. Детские и спортивные площадки находятся в радиусе 300 метров. Придомовая территория озеленена, заасфальтированы подходы к дому. Оборудовано уличное освещение. В радиусе 300 метров от территории двора находится всё необходимое для комфортной повседневной жизни: остановка общественного транспорта, продуктовые и хозяйственные магазины, парикмахерские. Такой вариант дома станет отличным вариантом для покупки, если вы цените комфорт в шаговой доступности.













Документы:

Кадастровые номера: 23:43:0323066:0009/23:43:0123066:27

Основание владения: договор купли-продажи земельного участка от 2012 года

Варианты оплаты: все

Полная стоимость в договоре, несовершеннолетний собственник, выполнено межевание, есть техпаспорт

Стоимость дома с 4 жилыми комнатами в пос. Российский:

**12.800.000 рублей**

P.S. Ваша выгода при покупке 200.000 рублей: кухонная мебель и техника в подарок!





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 по телефону:

89027995599

WhatsApp:

89027995599

По электронной почте:

[kotruca@nedvizhimost93.ru](mailto:kotruca@nedvizhimost93.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»)**

