

# Двухэтажный дом в СТ «Калина»

Сделан ремонт! Второй этаж автономен!

Площадь 120 кв.м. Участок 4 сотки



## Описание

Продаем вместительный двухэтажный дом общей площадью 120 кв.м. на участке 4 сотки по адресу: СТ «Калина», ул. Садовая, 428.

Поскольку второй и первый этаж автономны (на втором этаже есть санузел, гостиная с барной стойкой, за которой расположена мини-кухня, спальня и гардеробная), а лестница на верхний этаж снаружи дома, это жилье вполне подойдет для двух поколений одной семьи или для сдачи в аренду второго этажа. В доме сделан ремонт, остается почти вся мебель и техника.

Несомненно, к плюсам относятся также ухоженный сад и огород, наличие мангала, зоны отдыха и навеса.



# Планировка

Общая площадь дома – 120 кв.м.

**1 этаж:** Кухня спланирована по европейскому типу, расположена в нише помещения и объединена с зоной столовой, а также прихожей -- 17,5 кв.м.

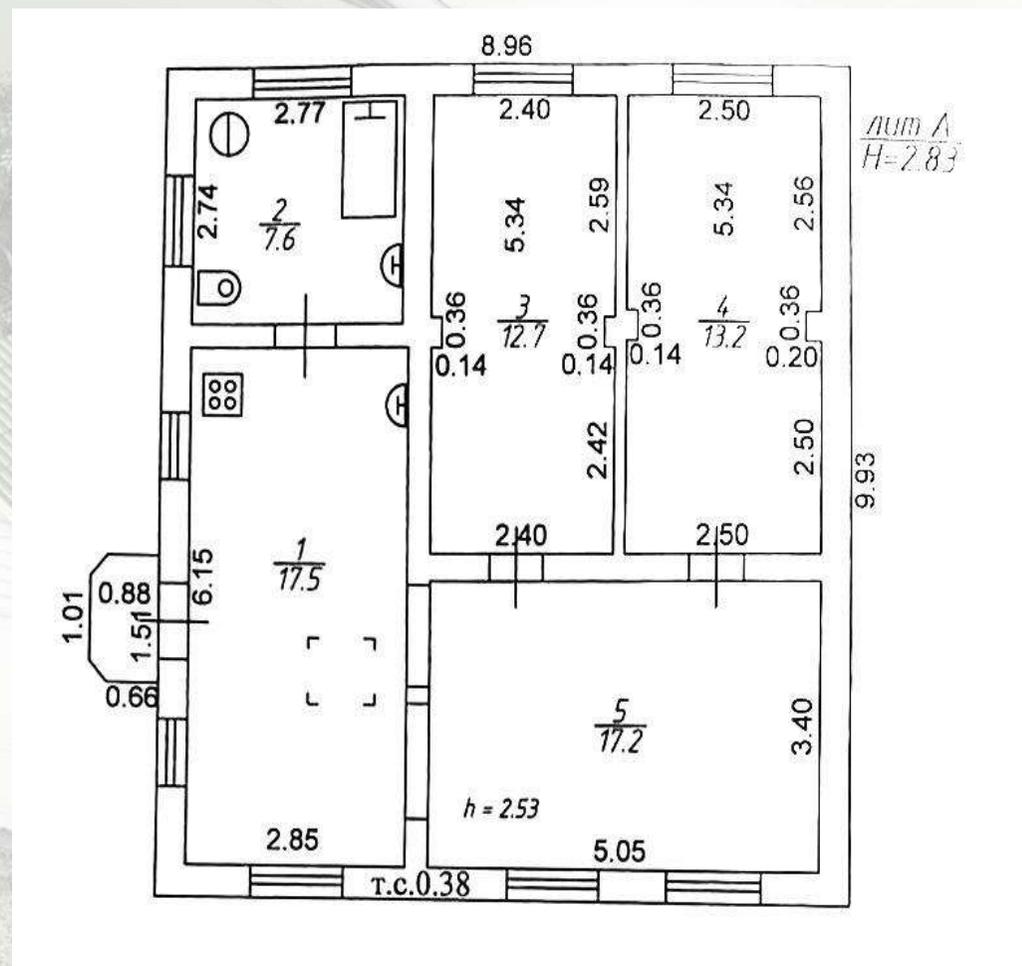
3 жилые комнаты: 17,2 кв.м. (гостиная, которая объединена окном со столовой зоной)); 12,7 кв.м. и 13,2 кв.м.

Санузел - 7,6 кв.м. Высота потолков - 2,8 м.

**2 этаж:** Лестница закрытая, снаружи. Гостиная с барной стойкой (с мини-кухней), холлом, отдельной гардеробной - 25 кв.м.

Спальня - 20 кв.м.

Санузел - 4 кв.м.



## Состояние

Из самых главных преимуществ: сделан ремонт, почти ничего не нужно менять ( может быть за исключением ванной комнаты на первом этаже), качество отделки хорошее. На стенах обои. Полы покрыты ламинатом и плиткой. Потолки натяжные. Установлены добротные межкомнатные двери. Очень хорошая новость - почти вся мебель и техника остается! В подарок и вся сантехника. Поэтому вам можно переехать налегке!







## Тех.условия

В доме установлен двухконтурный газовый котел, который также нагревает воду. Котел работает на баллонном газе. По желанию можно подключиться к центральному газоснабжению, СТ «Калина» газифицированный поселок. Для дополнительного обогрева можно пользоваться и сплит-системой, которая остается в подарок. Дом с автономным водоснабжением, скважина 25 м глубиной. Септик вместительный, 20 куб.м. Электричество мощностью 15 кВт, этого более, чем достаточно для такого дома. Коммунальные платежи низкие: летом от 1500 руб. до 2000 руб, зимой - до 3000 руб.



## Дом

Дом возведен в 2009 году на свайно-ленточном фундаменте из кирпича и газоблока, стены с утеплением. Крыша также утеплена.

Металлическая лестница на второй этаж «обшита» поликарбонатом, поэтому защищена от осадков, а еще создает воздушный барьер от холода.



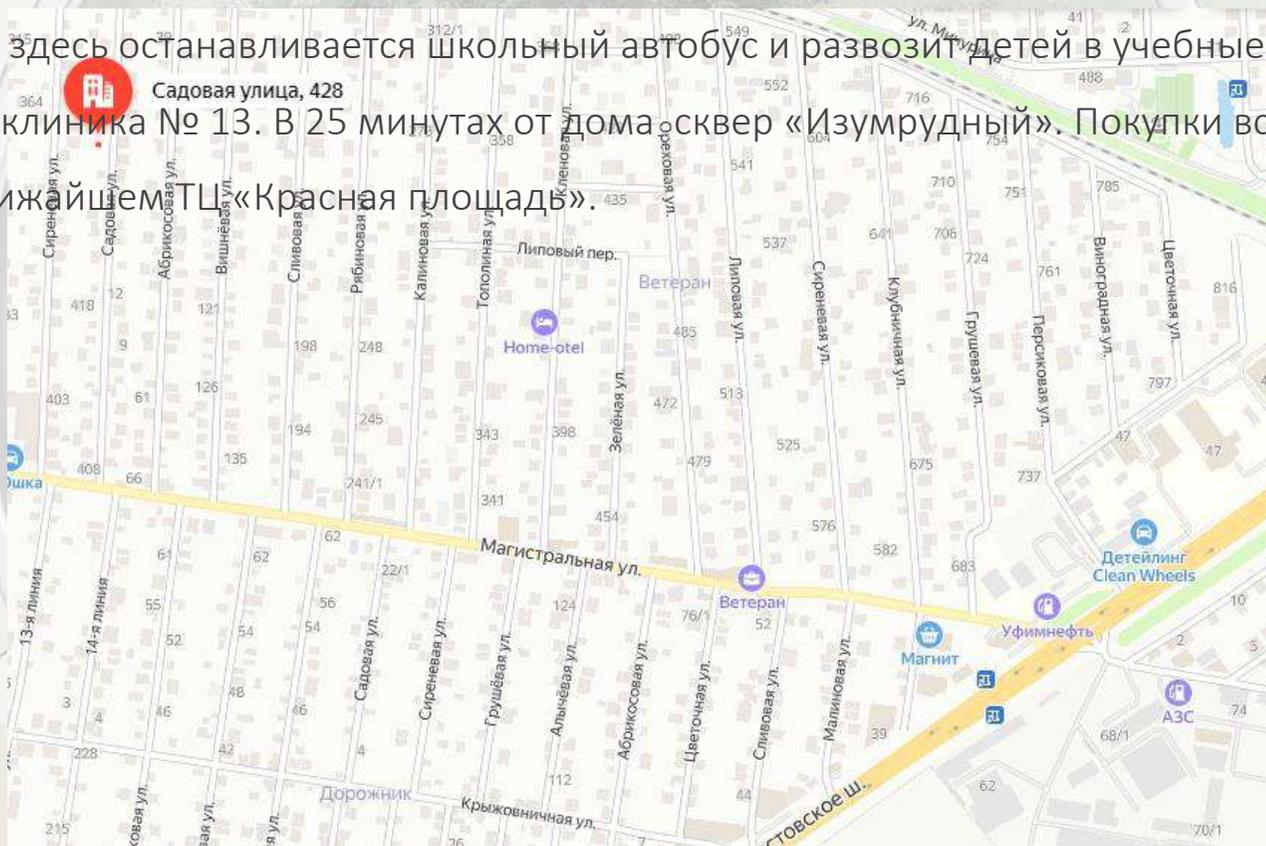
## Участок

Участок 4 сотки, стандартного размера для СТ. Важно то, что двор очень ухоженный, с садом, огородом и зоной отдыха. Территория возле дома вымощена тротуарной плиткой, которая легко моется. Двор огражден металлопрофилем. Установлены откатные ворота. Выстроенный мангал из кирпича позволит в любое время устраивать барбекю-вечеринки, к тому же, под навесом много места для приема гостей и отдыха, а также для автомобилей. На участке обустроены прекрасные цветники, выращены инжир, яблоня, груша и другие плодовые. Для хранения садового инвентаря предусмотрены хозяйственные постройки.



## Расположение

Дом находится по адресу: СТ «Калина», ул. Садовая, 428. В 300 м от дома расположены: магазины «Магнит», «Агрокомплекс», пункты выдачи товаров, хозяйственные магазины. Недалеко остановка общественного транспорта, который ходит регулярно (автобусы, маршрутные такси): 186 б, 194, 107, 163, 101 а, также здесь останавливается школьный автобус и развозит детей в учебные заведения. Ближайшая поликлиника № 13. В 25 минутах от дома сквер «Изумрудный». Покупки всей семьей совершайте в ближайшем ТЦ «Красная площадь».



## Документы

Кадастровый номер дома/участка: 23:43:0120003:889/ 23:43:0120003:443

Документ-основание владения: Свидетельство о праве на наследство от 2009 г.

Форма оплаты:любая.

Указываем полную стоимость в договоре.

Сделано межевание, техпаспорт в наличии.

## Цена

Стоимость просторного дома площадью 120 кв.м. с хорошим ремонтом на уютном участке 4 сотки

# 7,5 млн. руб.

**P.S.** – Дом с отличным ремонтом, который не нужно переделывать, остается почти вся мебель и техника!

- Первый и второй этаж автономные, поэтому здесь могут жить два поколения или второй этаж подойдет под сдачу в аренду!.
- Во дворе навес, мангальная зона, сад и огород.
- Низкие коммунальные платежи!!

**В этом доме Ваша жизнь станет комфортней и прекрасней!**



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: +7-900-001-29-86

E-mail:kuznetsov.profrielt@ya.ru

Кузнецов Тимур Сергеевич



**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»)**

