Дом 130 м2 на ИЖС!
Все коммуникации центральные
ЭКСКЛЮЗИВ
Рядом школа и детский сад!
Свой фруктовый сад!
Ремонт 2021 года.

Описание

Продаем двухуровневый дом общей площадью 130 кв.м. с новым ремонтом на участке 5 сотки по адресу: п. Индустриальный, ул. Светлая, 8. Просторная планировка с 4 жилыми комнатами, большой двор перед домом с крытым навесом, капитальным гаражом, большим садом и огородом, центральным газоснабжением! Жилье в полной мере оценит семья с детьми, поскольку для полноценной семейной жизни есть все - чистый воздух, просторный дом, ухоженный сад, рядом новая школа и детский сад!

Планировка

Общая площадь дома – 130 кв.м.

1 этаж: Площадь 93 м2. Большая гостиная-столовая совмещена с прихожей – 24,5 кв.м.

Кухня почти квадратной формы - 9,4 кв.м.

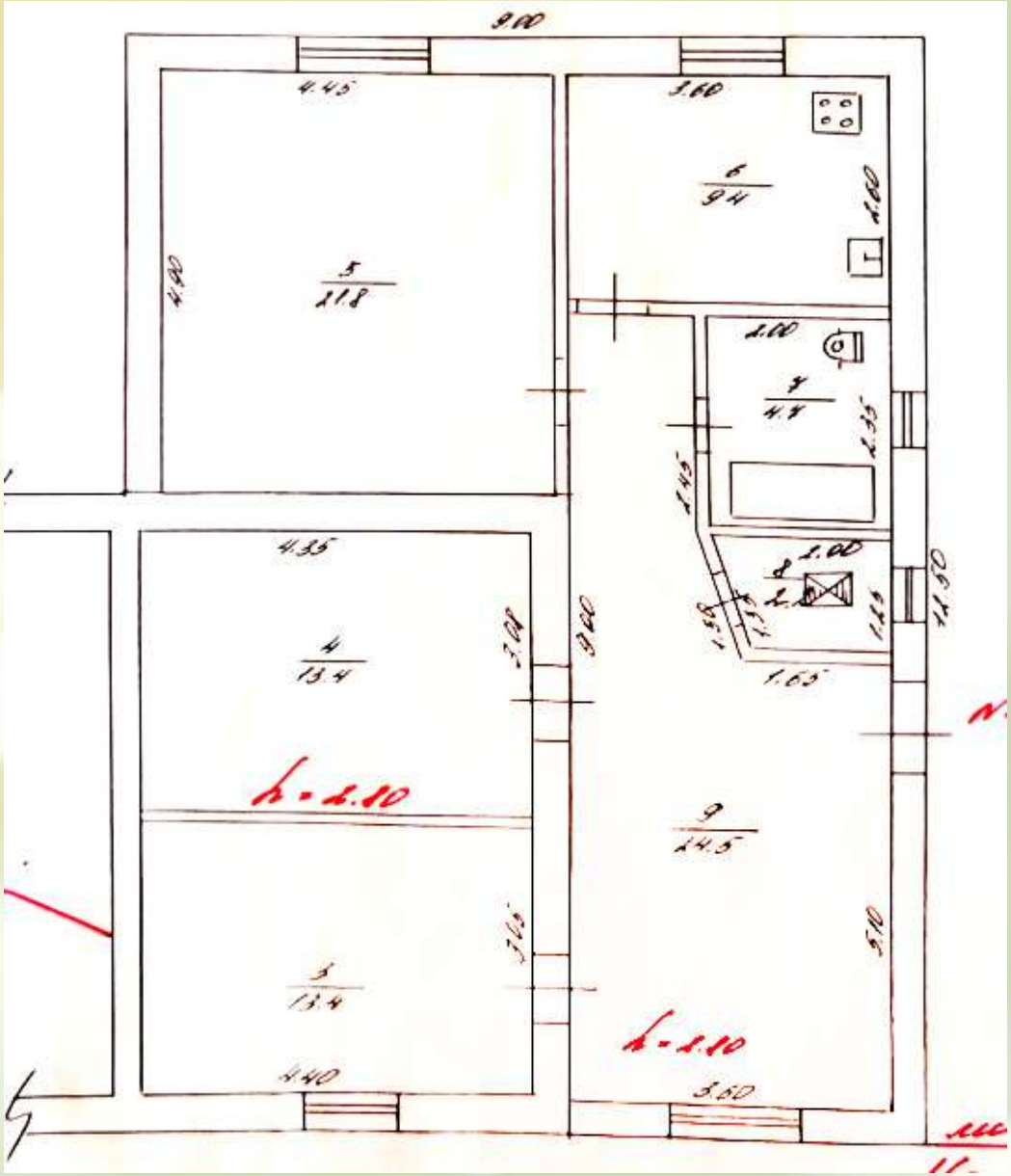
3 жилые комнаты правильной формы: 13,4 кв.м.; 13,4 кв.м. (с полноценной гардеробной комнатой); 21,8 кв.м. с лестницей на мансардный этаж.

Санузел совмещенный – 4,7 кв.м. и бойлерная – 2,2 кв.м.

Мансардный этаж 40 м2 –большая комната с одним широким окном и 2-мя – небольшими.

Высота потолков - 3,1 метра. Окна выходят в сад и на улицу.

Одна стена граничит с соседним домом (дуплекс).



Состояние

В 2021 году первый этаж дома отремонтирован. Очень хорошее состояние, вся отделка качественная. В одной из комнат осталось завершить незначительные финишные работы – постелить ламинат и оклееить обои или покрасить стены (отделочные материалы для этого уже куплены и останутся после продажи!). Стены комнат декорированы комбинированными обоями, в кухне фартук защищен плиткой. В кухне, гостиной, одной из спален полы с подогревом, уложена плитка; в жилых комнатах – качественный ламинат. Потолок первого этажа натяжной и гипсокартонный. Установлены стильные люстры, а также светильники. Санузел полностью облицован комбинированным кафелем, полы также теплые. Межкомнатные двери очень качественные с хорошей фурнитурой и магнитными напольными стопорами. Входная-надёжная, металлическая. Окна везде металлопластиковые, энергосберегающие 2-хкамерные. Лестница металлическая с временными деревянными ступенями. Мансардный этаж требует ремонта, а это прекрасная возможность сделать перепланировку и отделку в соответствии с Вашими требованиями! Сейчас пол подготовлен к финишным работам, стены с утеплением. Остается новая сантехника и сплит-системы! Ремонт на сумму 3,5 млн. руб. в подарок!

ПРОФРИЕЛТ
ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Бесплатный телефон:
8 (800) 50-00-319

Тех. условия

Все коммуникации заменены во время ремонта. Дом газифицирован! Установлен двухконтурный котел. Вода центральная из артезианской скважины, смонтированы фильтры грубой очистки, вода не жесткая, очень вкусная. Подведено электроснабжение мощностью 15 кВт (проводка новая медная). Канализация – переливной септик. Каждое помещение оснащено мощными алюминиевыми радиаторами, в этом доме замерзнуть точно не получится! А сплит-системы обеспечивают прохладу. Все трубы заведены в бойлерную – удобно и эстетично! В санузле и бойлерной 2 полотенцесушителя! Установлены счетчики на газ и воду. Летом оплата за коммунальные услуги не превышает 1800 руб., а зимой – 3000 руб. (невероятная экономия!)

Дом

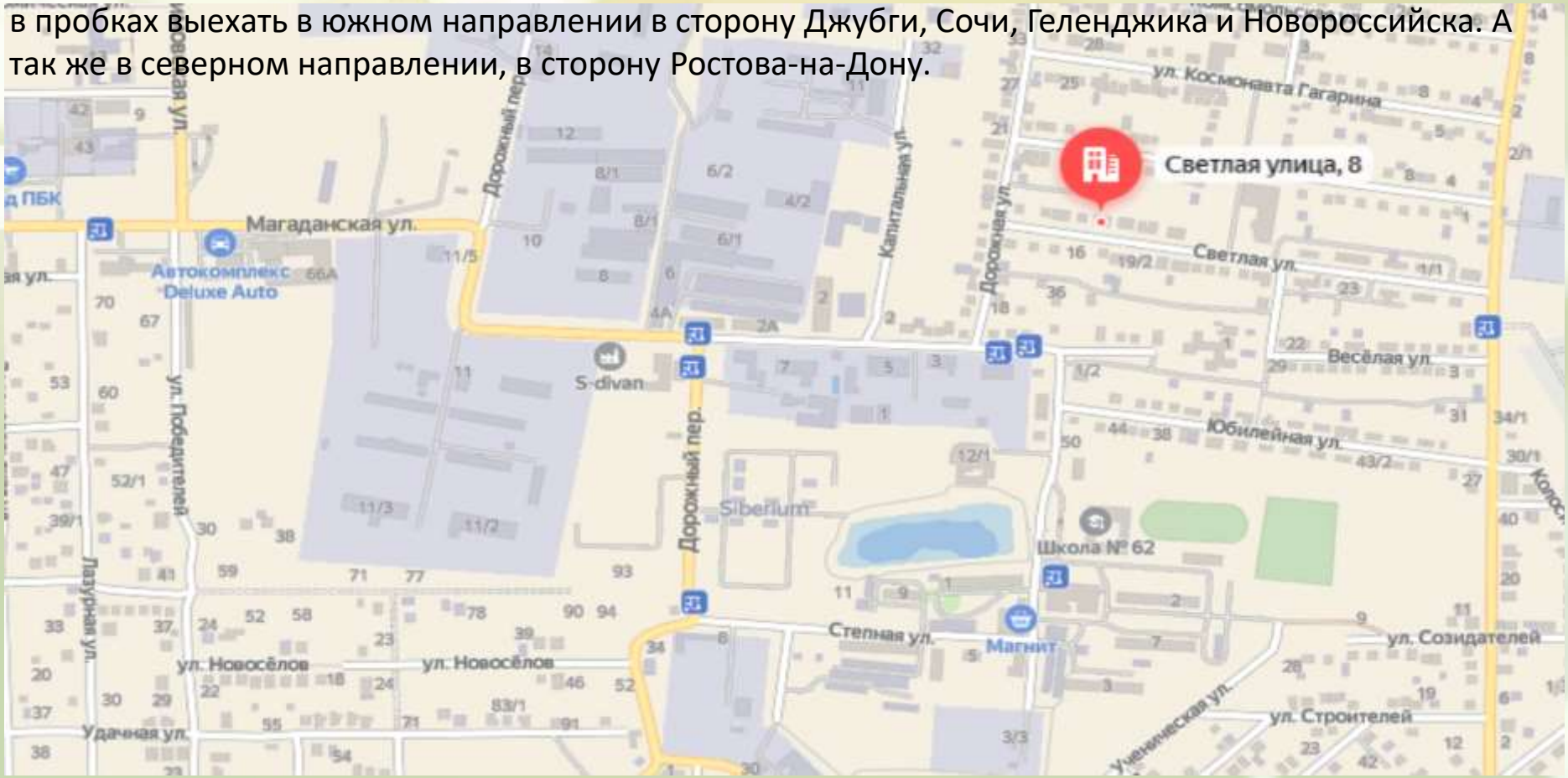
Дом 1998 года постройки на ленточном фундаменте. Материал стен-кирпич , толщина стен - 48 см, с воздушным слоем утепления! Крыша утеплена минватой («izovol»), слой 15 см ! Кровля новая – металлочерепица с системой вентиляции.

Участок

Дом располагается на участке 5 соток с фасадом 12 м. Возведен навес и капитальный гараж из кирпича. Двор вымощен бетонными плитами и тротуарной плиткой. Капитальные хозпостройки позволят оборудовать мастерскую, есть погреб. Общая площадь помещений - 30 кв.м.. Участок даже во время сильного дождя не застаивается. Земля очень плодородна, здесь растут: миндаль, инжир, хурма, сливы, яблони, груши, вишни, черешни и еще с десяток культур – сад очень аккуратный. Двор перед домом и позади высажен декоративными растениями, вокруг много зелени.

Расположение

Дом удачно расположен. Вблизи есть всё необходимое для жизни. В шаговой доступности детский сад и школа №62. Также рядом несколько магазинов и супермаркеты: Светофор, Магнит и Пятерочка. Множество СТО, а так же АЗС Роснефть для автовладельцев. До остановки идти 4 минуты. Автобусы ходят каждые 10-15 минут в любом направлении. Удобная транспортная развязка- прямой выезд на Восточный обход Краснодара. Можно без временных потерь и стояния в пробках выехать в южном направлении в сторону Джубги, Сочи, Геленджика и Новороссийска. А так же в северном направлении, в сторону Ростова-на-Дону.



Документы

Основание владения: договор купли-продажи от 2018 г.

Кадастровый номер участка/дома: 23:43:0125028:26/23:43:0125011:73

Документы на дом и участок полностью готовы к сделке. Участок размежован. Недвижимость оформлена как квартира в жилом доме.

Форма оплаты: любая.

Цена

Стоимость дома 2-уровнего дома с центральными коммуникациями площадью 130 кв.м. с новым ремонтом на большом участке земли составляет

8 млн.руб.

P.S. И еще масса бонусов:

- Большой сад и огород, где можно выращивать экологически чистые продукты;
- Центральное газоснабжение;
- Школа в 5 минутах от дома;
- Капитальные хоз. постройки.

Осуществите мечту своей семьи жить в просторном доме с прекрасным садом!

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 выполнят 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 телефонам:

8(918) 04-07-151 WhatsApp

8(938) 48-18-434

По электронной почте:

admin@nedvizhimost93.ru

Шаркунов Юрий Сергеевич

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)