

A single-story brick house with a grey roof, a window, and an air conditioner unit. The house is surrounded by green grass and trees. The text "Тёплый и уютный семейный дом" is overlaid on the bottom left of the image.

Тёплый и уютный  
семейный дом



**ПРОФРИЕНТ**  
Эксклюзивное предложение



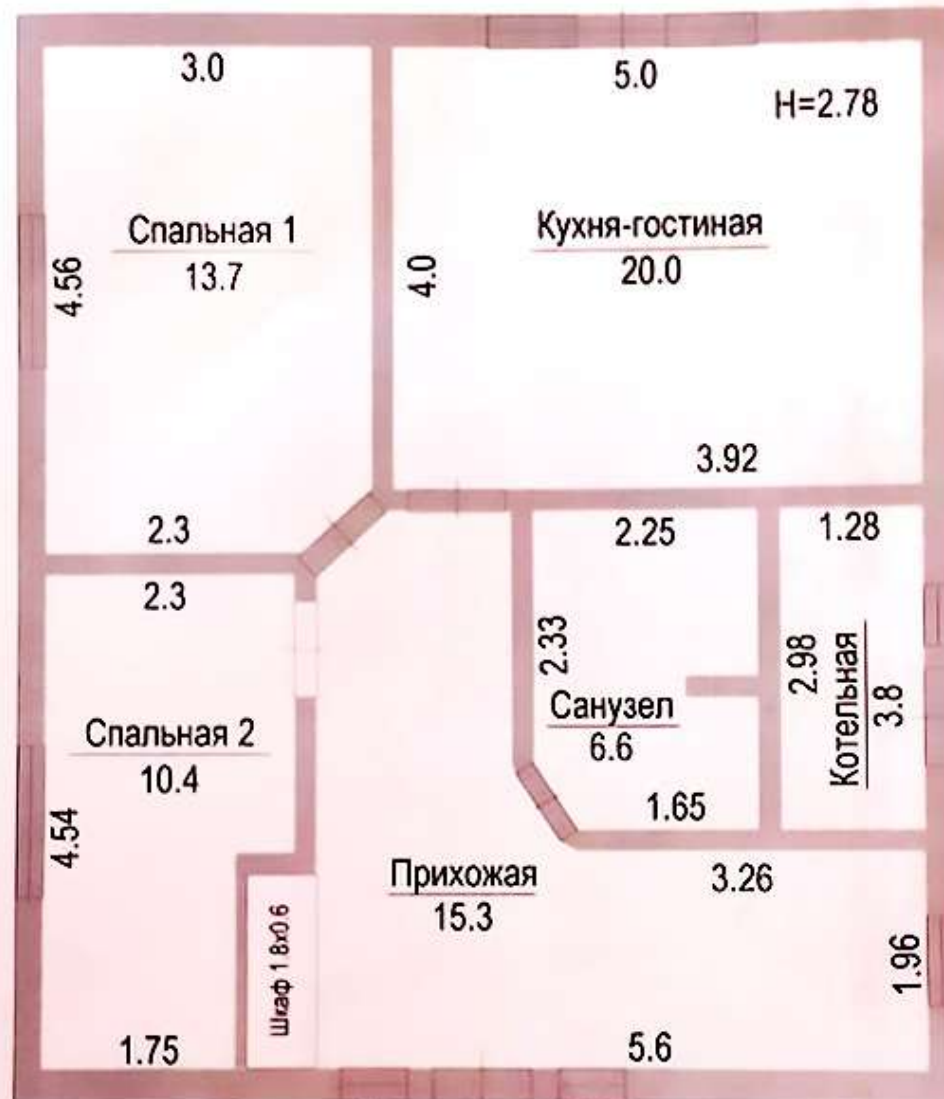
## Описание

В продаже дом по адресу: г.Краснодар, СТ Автомобилист, ул. Абрикосовая, д.45 (Ейское шоссе). Жильё станет отличным вариантом для тихой, спокойной семейной жизни. Дом находится в уединённом районе с развитой инфраструктурой. Жильё подойдёт тем, кто хочет жить в гармонии с природой и наслаждаться свежим воздухом каждый день.



## Планировка

Общая площадь 72 м<sup>2</sup>. Дом состоит из 2-х жилых комнат. Жилая площадь дома 29,1 м<sup>2</sup>. Площадь кухни 19,6 м<sup>2</sup>. Санузел просторный: его площадь 6,6 м<sup>2</sup>. Высота потолков в доме 2,78 м. Планировка очень удобная и функциональная: она станет отличным вариантом для семей с детьми.







## Состояние

Дом продаётся с ремонтом. Пол в комнатах застелен плиткой и ламинатом. Стены комнат оклеены обоями. В подарок новому владельцу остаётся мебель и техника на сумму более 100.000 рублей: кухонный гарнитур, газовая плита, вытяжка, встроенные шкафы, мебель в детской, мебель и сантехника в ванной и сплит-система. Благодаря этому вы сможете переехать сразу же после покупки!









## Технические условия

Электричество 7 кВт, 1 фаза. Холодное водоснабжение – скважина, для нагрева установлен бойлер. Приготовление пищи осуществляется на газовой плите, газ балонный (есть возможность подключения к центральным коммуникациям, ведутся работы по газификации). Канализация – септик. Для отопления используется экономичный дизельный котёл (расход 1000 л дизельного топлива в год). В доме установлены стильные отопительные радиаторы и тёплый пол по всей площади дома. Интернет-провайдер: Аванта. Коммунальные платежи летом до 2000 рублей, зимой до 10000 рублей. Отопительное оборудование располагается в изолированной котельной с отдельным входом с улицы.





## Дом

Дом построен в 2018 году из кирпича и газоблока. Отделка фасада выполнена облицовочным кирпичом. Толщина стен 37 см (в том числе, утепляющий слой 5 см). В основе дома фундамент ленточного типа. Выполнено утепление крыши (150 мм). Входная дверь металлическая, установлены металлопластиковые окна. Возможно обустройство мансардного этажа, в доме предусмотрено место для лестницы.





## Придомовая территория

Дом расположен на участке 4 сотки, фасад 17 метров. Ограждение выполнено деревянными панелями. Ворота откатные с приводом. Двор засыпан щебёнкой. На участке достаточно места для создания небольшого сада или огорода.



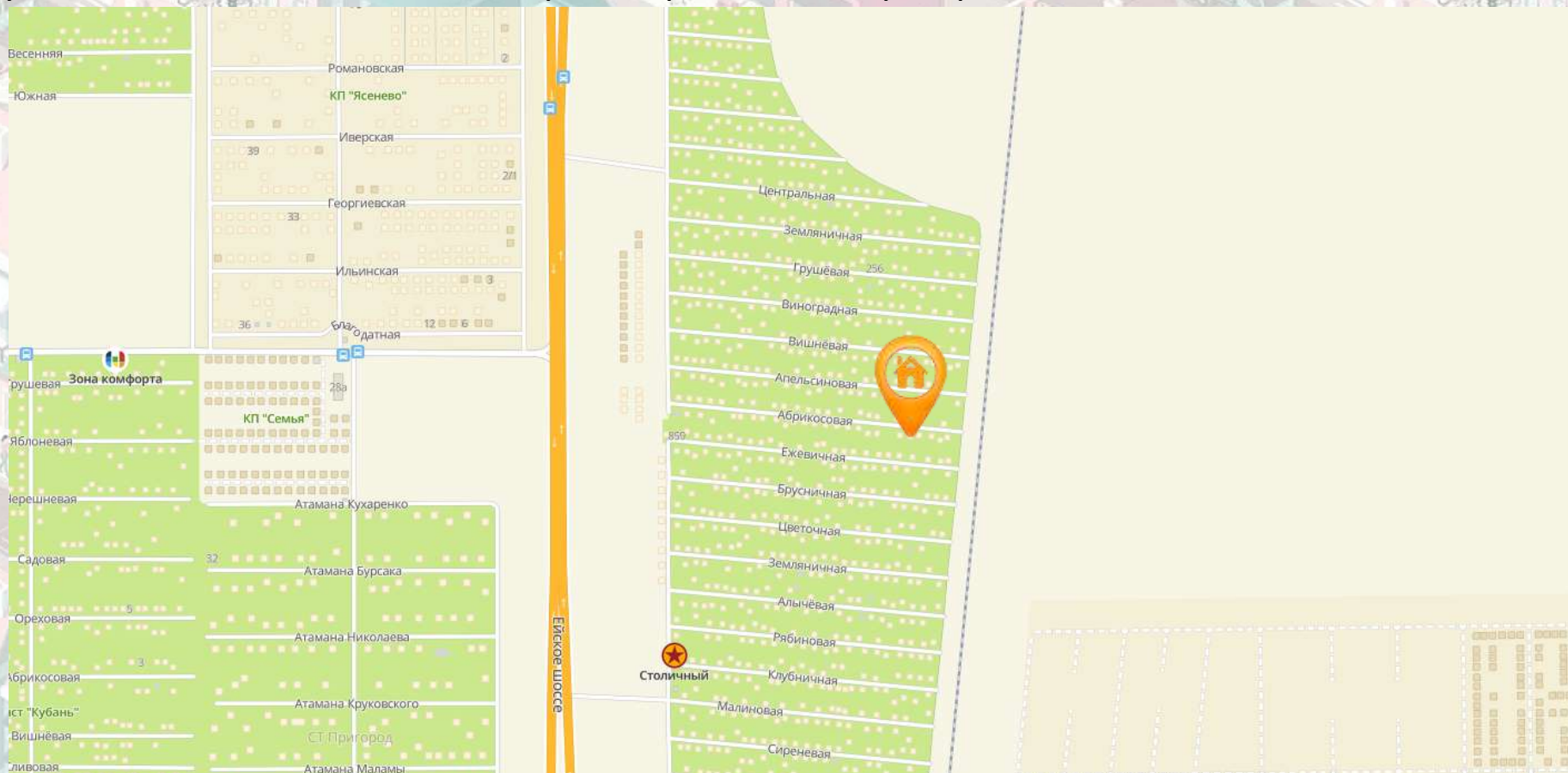






## Расположение

Дом расположен в районе с развитой инфраструктурой, но при этом – в непосредственной близости с природой. Поблизости находится остановка общественного транспорта: вы без труда сможете добраться в любую точку город. Детский сад и школа расположены на расстоянии 7 км (ходит школьный автобус). Ближайшая поликлиника - №8. А все необходимые покупки вы сможете в МагнитЭкстра и торговом центре Красная площадь!







Документы:

Кадастровый номер дома: 23:43:0104004:1245

Кадастровый номер участка: 23:43:0104004:587

Основание владения: договор купли-продажи от  
31.10.2022

Варианты оплаты: все

Стоимость уютного семейного дома:

**6.400.000 рублей**

P.S. Можно переехать сразу после покупки!





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:

8(918)316-32-75

WhatsApp:

8(918)316-32-75

По электронной почте:

[Slav.profrielt@ya.ru](mailto:Slav.profrielt@ya.ru)

Славгородский Алексей Владимирович



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»)**

