



**Элегантная квартира в  
неброских тонах**

## Описание

На срочной продаже 2-х комнатная квартира общей площадью 46 кв.м. по адресу: г. Краснодар, ул. Рудакова 7. Отличный этаж, обеспечивающий тишину «над головой», идеальное состояние, совершенно не требующее вложения Ваших средств и низкая цена делают наше предложение наиболее выгодным и привлекательным!



## Планировка

Квартира, общей площадью 45,6 кв.м.,

расположена на 5-м этаже 5-ти  
этажного дома. Утреннее пение птиц,  
отсутствие комаров и тишина -  
прелести, сопровождающие верхний  
этаж.

Жилые комнаты просторные-17,4  
кв.м. с балконом 3,2 кв.м. на  
восточную сторону и

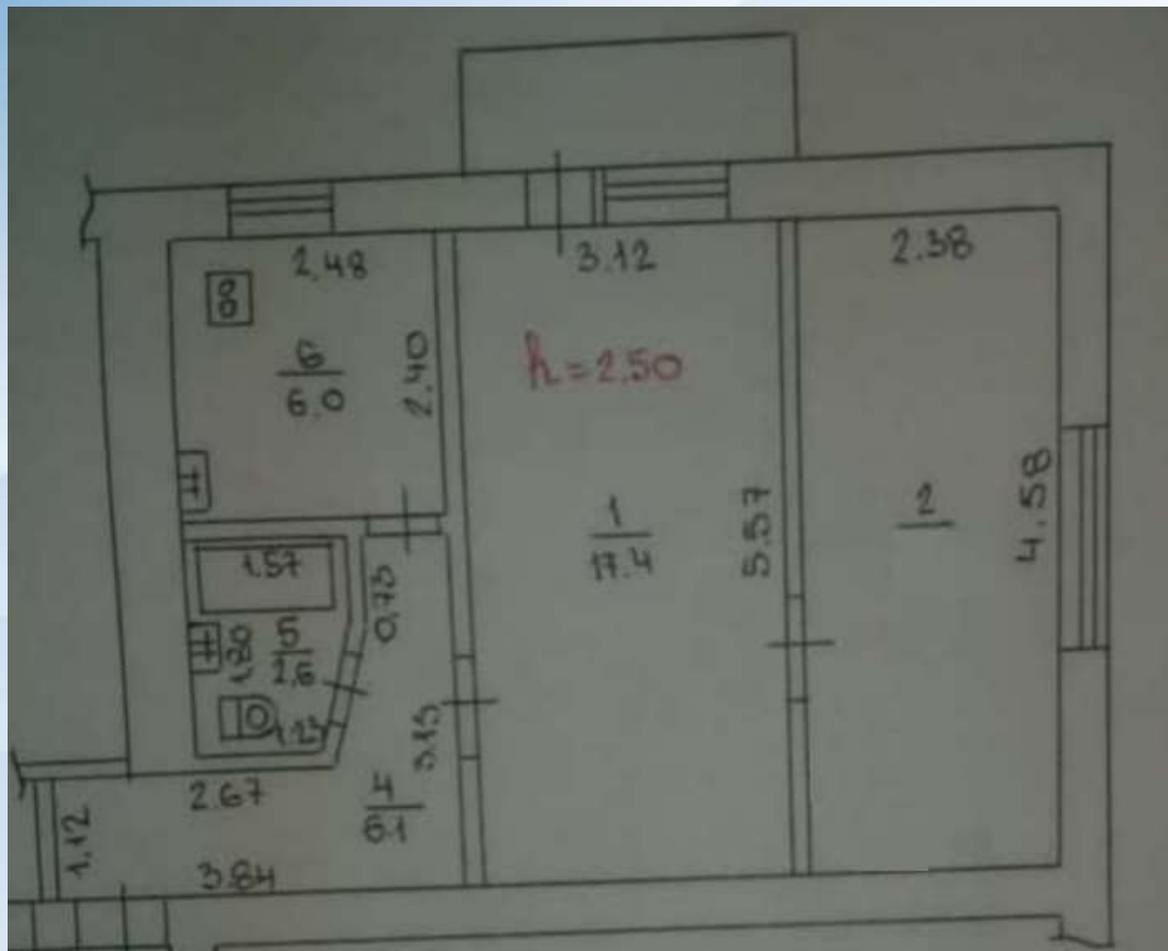
13,04 кв.м. с окном на юг

Кухня-6 кв.м.

Санузел совмещенный 3 кв.м.

Прихожая Г-образная- 6,1 кв.м.

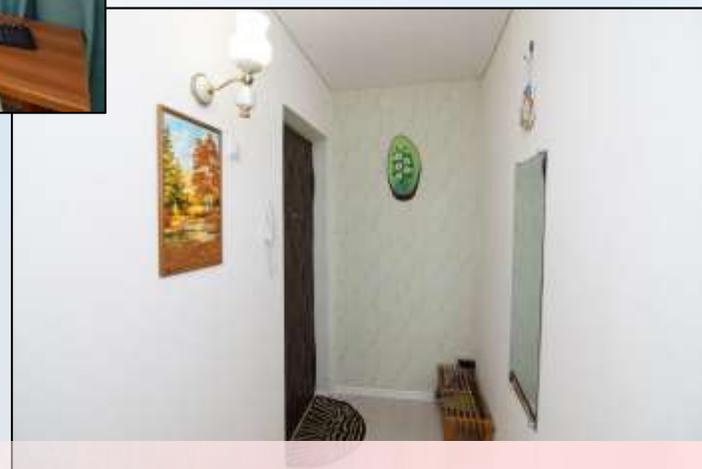
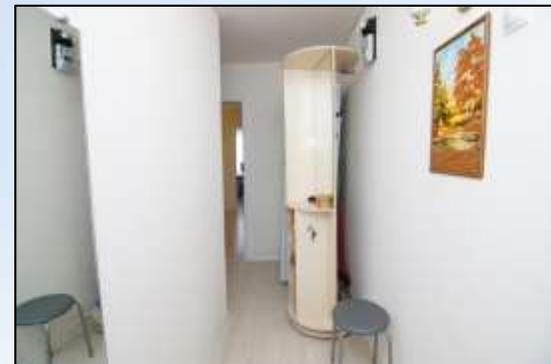
Высота потолков 2,55 метра!



## Состояние

Квартира с совершенно новым ремонтом. Состояние идеальное, очень светло и уютно. На полах уложен светлый ламинат, стены оклеены светлыми чистыми обоями. Потолки натяжные с современными люстрами, в большой комнате- фактурные обои. В кухне установлен гарнитур, стоимостью 200 000 рублей! Санузел полностью в керамической плитке, установлены ванна, умывальник и унитаз. Балкон застеклен. Окна металлопластиковые. Межкомнатные двери из МДФ, входная двойная: металлическая и деревянная. Вся отделка стильная, современная, затрачено 500 000 рублей!





## Тех условия

В квартиру заведены все центральные коммуникации. Горячую воду обеспечивает газовая колонка, установленная на кухне-бесперебойное обеспечение горячей водой круглогодично. Приготовление на газовой плите. Для отопления смонтированы современные панельные радиаторы. В большой комнате-кондиционер, в санузле полотенцесушитель. Все инженерные сети в квартире новые, безопасные! Заведен домофон, дом подключен к высокоскоростному интернету.





## Дом

Дом кирпичный, 5-этажный, 1965 г постройки-в советское время строили надёжные капитальные дома! Очень теплый с отличной шумоизоляцией. На лестничной клетке находятся 4 квартиры-соседи порядочные. Подъезд ухоженный, в хорошем состоянии. Несколько месяцев назад полностью заменено покрытие крыши, выполнен кап ремонт электрики, подъезда и всех коммуникаций!



## Придомовая территория

Территория двора просторная и зеленая. У входов в подъезды асфальт, оборудована большая детская площадка под тенью деревьев, с лавочками для взрослых. Большое количество стояночных мест. Во дворе находится государственный детский сад № 57-очень удобно для семьи с детьми!

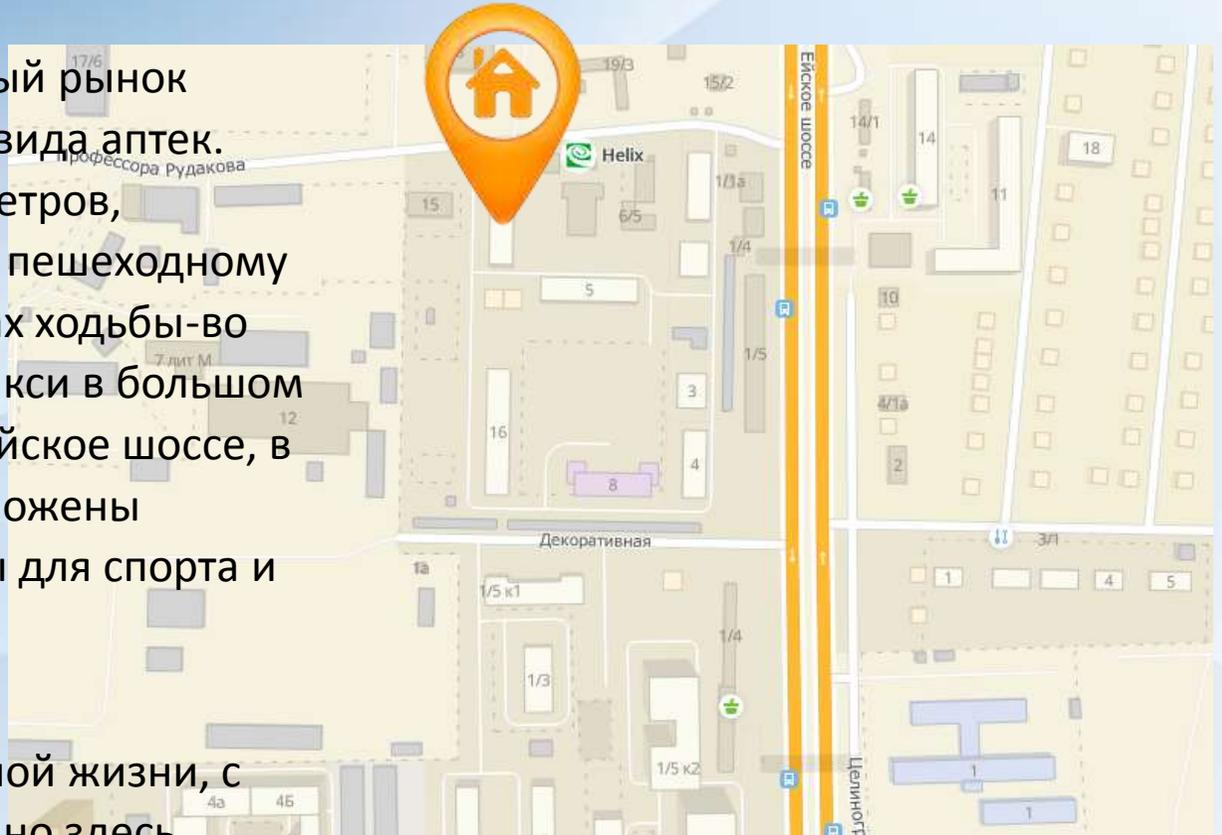


## Расположение

Дом находится по адресу: г. Краснодар, п. Березовый, ул. Рудакова 7. Динамично развивающаяся часть города, отдаленная от шума и пыли мегаполиса. Уникальный район с экологически чистым воздухом, зелеными зонами и развитой инфраструктурой.

В радиусе 300 метров продуктовый рынок Витамин, Магнит и Пятерочка, 4 вида аптек. Школа №50 на расстоянии 500 метров, безопасный путь по надземному пешеходному переходу, детский сад в 2 минутах ходьбы-во дворе! 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.

Микрорайон очень спокойный, привлекательный для размеренной жизни, с хорошей инфраструктурой. Именно здесь можно жить, наслаждаясь каждым днем!



## Расходы и платежи

Низкие коммунальные платежи за счет наличия сетевого газа-летом 2000 руб., зимой не превышает 4000 руб. Управляющая компания ГУК-Краснодар расположена в соседнем здании.

## Документы

Основание владения: договор купли-продажи от 03.2019г.

Кадастровый номер: 23:43:0107001:13339.

Принимаем к оплате наличные, ипотеку, мат капитал, любые сертификаты.

**Важно!** 1 несовершеннолетний собственник

## Цена

Стоимость 2 комнатной квартиры на тихом 5 этаже в экологически чистом микрорайоне всего

# 2190 тыс. руб.

**Плюсы, сопутствующие Вашей новой квартире:** все коммуникации совершенно новые, бесппроблемные; кап ремонт дома подарил новую жизнь надежному строению; соседи-молодые семьи с детьми и пожилые люди, а это значит-безопасность и спокойствие!



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.

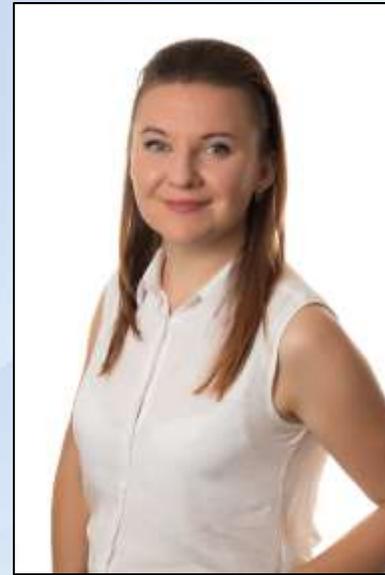
## Контакты

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)**

