

Дом в ст. Саратовская



Новый дом! Рядом детский сад

Общая площадь 97,3 кв.м. Участок 5,2 сотки



Описание

Продаем новый дом общей площадью 97,3 кв.м. на большом участке 5,2 сотки в Горячеключевском р-не, ст. Саратовская по адресу: ул. Вишнёвая, д. 2А. Прекрасный дом для небольшой семьи. Планировка современная: 3 жилые комнаты, кухня-гостиная, предусмотрена терраса. Предчистовая отделка позволит проконтролировать все стадии отделочных работ и спроектировать всё под свой вкус. Что важно, через 3 месяца будет возможность подключения центрального газоснабжения, если понадобится начать отопительный сезон раньше этого срока, будет установлен 2-хконтурный электрокотел, взамен уже смонтированному газовому. В нескольких минутах от дома детский сад, продуктовые магазины, лес - то, что нужно для семейной жизни!



Планировка

Общая площадь дома – 97,3 кв.м.

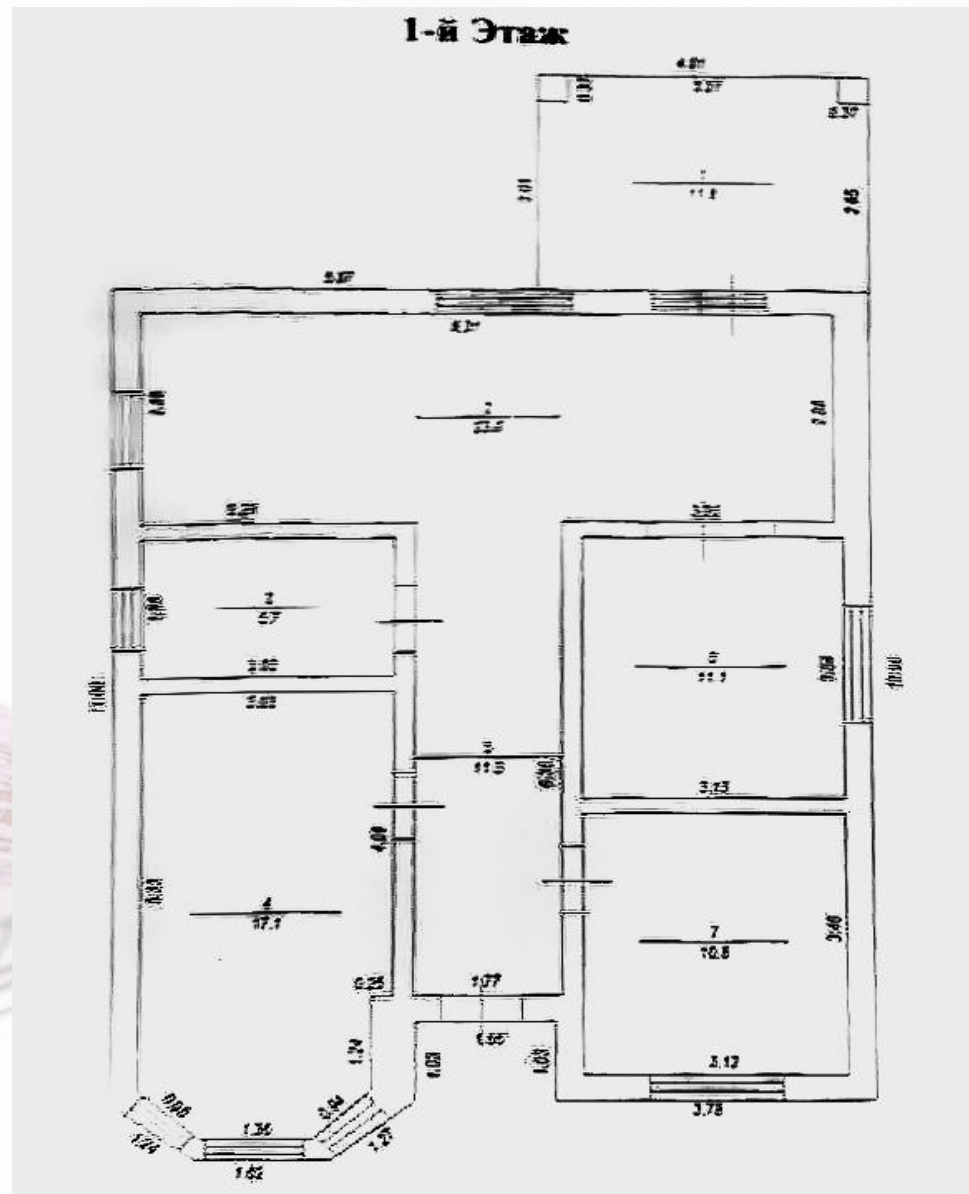
Прихожая – 11,3 кв.м.

Прихожая и кухня-гостиная - 24 кв.м. представляют собой единое пространство «Т-образной» конфигурации. Из кухни предусмотрен выход на крытую террасу.

3 жилые комнаты - 17,1 кв.м. (с эркером); 10,8 кв.м. и 11,1 кв.м. (эта комната объединена с кухней-гостиной широким проемом, но его можно заложить, а вход перенести в прихожую, так в гостиной появится функциональная зона).

Санузел – 5,7 кв.м.

Высота потолков 3,1 м.



Состояние

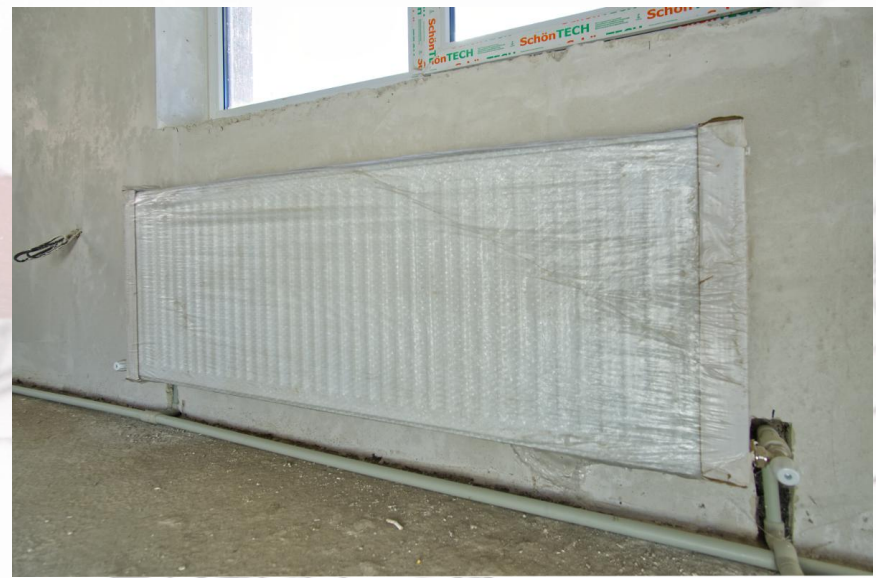
Качественная предчистовая отделка стен позволит продолжить работы по шпаклевке. Полы монолитные. Нынешний владелец занимается строительством домов и ремонтными работами, поэтому может по приемлемой цене сделать стяжку и систему подогрева пола. Потолки с черновой отделкой и разведенной электропроводкой, так что электричество в доме проведено. Установлена надежная входная дверь KALE. Окна и дверь на террасу металлопластиковые.





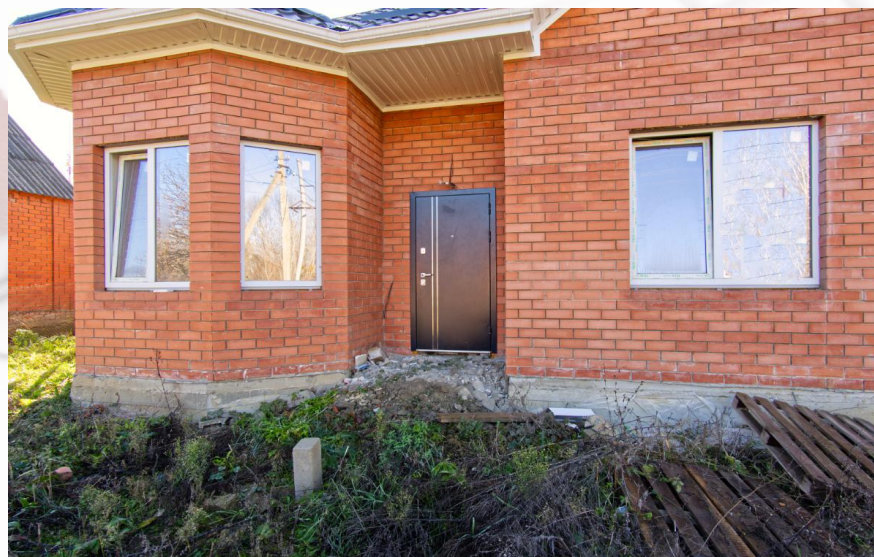
Тех.условия

Через три месяца появится возможность подключения газоснабжения, техническая и проектная документация оплачены, осталось внести 60 тыс.рублей за фактическое подключение (за счет покупателя). Сейчас установлен двухконтурный газовый котел, смонтирована вся система отопления, при необходимости котел может быть заменен нынешним владельцем на электрокотел, также двухконтурный. Водоснабжение и канализация автономные, скважина глубиной 28 м, септик объемом 7 куб.м. Электричество - 15 кВт. В каждой комнате есть выходы под сплит-системы.



Дом

Дом 2024 года, возведен на ленточном фундаменте шириной 45 см, глубиной 90 см. Стены из керамзитблока, фасад декорирован облицовочным кирпичом. Стены толщиной 35 см, утеплены пеноплексом. Из кухни предусмотрен выход на террасу.



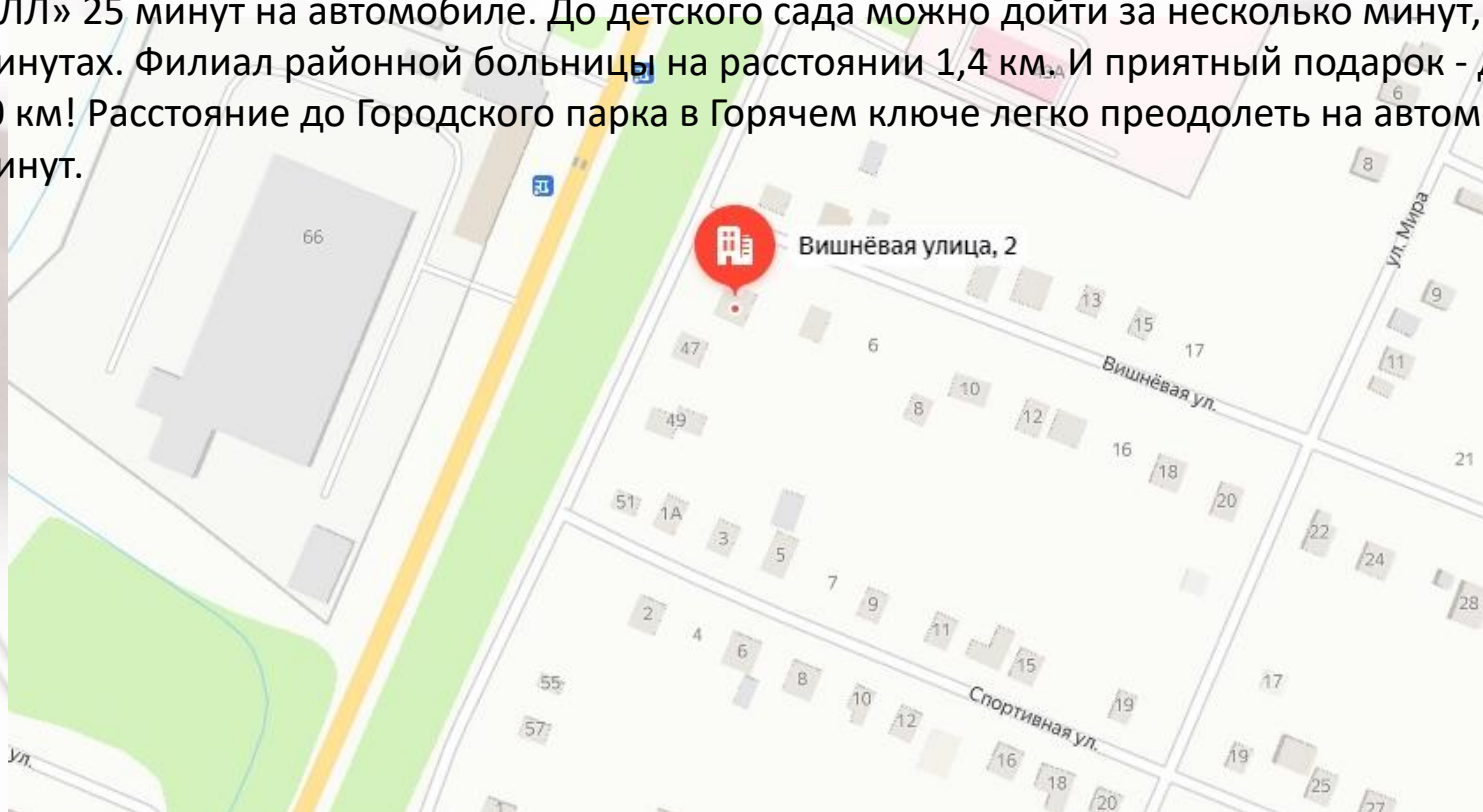
Участок

На большом участке площадью 5,2 сотки с фасадом - 20 м грамотно расположен дом, поэтому вы сможете гармонично обустроить двор с разными зонами отдыха и посадками. От соседей территория огорожена сеткой рабица и профлистами, пока что фасад не выстроен. Кстати, соседи тихие и добрые, атмосфера здесь благожелательная.



Расположение

Дом находится по адресу: Горячеключевской район, ст. Саратовская, ул. Вишнёвая, 2А. Всего в километре от дома река Псепс, рядом лес. В 300 м – остановка общественного транспорта, где зимой каждый час ходит рейсовый автобус в Горячий ключ и Краснодар, летом транспорт - каждые полчаса. Продуктовый магазин, «Пятёрочка», «Магнит», аптека, OZON, Wildberis - всё близко. До «OZ МОЛЛ» 25 минут на автомобиле. До детского сада можно дойти за несколько минут, школа в 15-20 минутах. Филиал районной больницы на расстоянии 1,4 км. И приятный подарок - до моря всего 60 км! Расстояние до Городского парка в Горячем ключе легко преодолеть на автомобиле за 10-15 минут.



Документы

Кадастровый номер дома/участка : 23:41:0901004:2187/ 23:41:0901004:2175

Документ-основание владения: договор купли-продажи объектов недвижимости с использованием кредитных средств от 27.05.2024 г.

Техпаспорт в наличии, сделано межевание.

Форма оплаты: любая.

Указываем полную стоимость в договоре.

Долг по ипотеке - 4,1 млн.руб. (банк «ВТБ»).

Цена

Стоимость прекрасного дома площадью 97,3 кв.м. на большом участке 5,2 сотки,

6 млн. руб.

P.S. Сделана предчистовая отделка.

Нынешний владелец предлагает сделать стяжку и систему обогрева пола по низкой цене!

Новый дом, современная планировка.

Дом в экологически чистом месте, рядом лес и река.

Этот дом создан для прекрасной семейной жизни!



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: +7-960-867-28-58

E-mail: tekuchev.profrielt@ya.ru

Текучёв 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»)

