

Инвестируйте в комфорт!

**3 комнатная квартира-трансформер для
взыскательных хозяев**

Молодежный микрорайон-здесь есть ВСЕ!

Описание

Продаем 3 комнатную квартиру общей площадью 84,2 кв. м. на 1 этаже 5-этажного дома, по адресу: мкр. Молодежный, ул. 3-я Целиноградская 10. Удобнейшая планировка, шикарное местоположение и самая низкая стоимость, среди аналогичных предложений района!



Планировка

Общая площадь квартиры с учетом балконов 84,2 кв.м. На входе просторная прихожая Т-образной формы, площадью 9,2 кв.м., где есть возможность обустроить отдельную гардеробную. 2 санузла: 5,1-ванная и 1,5-туалет, разнесены по разные стороны прихожей, что невероятно удобно при большой площади. Кухня 13,5 кв.м. с выходом на балкон 4 кв.м. Параллельно кухне расположена комната- 14,3 кв.м., но в данный момент перегородка между помещениями отсутствует, что позволило оборудовать шикарную кухню-гостиную почти 28 кв.м. При необходимости, можно снова разделить помещения. Еще 2 жилые комнаты: 17,3 кв.м. и 12 кв.м. с выходом на балкон. Окна выходят на восточную и северные стороны (экономия в использовании кондиционера). Высота потолков 2,7 метра.



Состояние

В 2012 году в квартире был выполнен хороший ремонт. Сейчас состояние частично требует обновления, но чистые помещения позволяют заселиться сразу при покупке и неспеша выполнять необходимые ремонтные работы. Стены оклеены обоями, на полу уложен линолеум, потолки оштукатурены-ровные. В кухне-гостиной установлен кондиционер. На полу ванной комнаты-кафель, оштукатуренные стены пришли в негодность от влажности. Сантехника в хорошем состоянии. На балконах установлены металлические решетки. Окна металлопластиковые, межкомнатные двери деревянные. Входная дверь металлическая.





Тех условия

Дом подключен и заведены в квартиру все центральные коммуникации. В каждом помещении установлены панельные радиаторы отопления. На горячую, холодную воду и электроэнергию смонтированы счетчики. Сантехнические трубы воды и канализации современные пластиковые, без протечек. Электроразводка надёжная медная. В гостиной оборудован кондиционер для проведения жарких вечеров. Заведен домофон. В доме проведен высокоскоростной интернет.



Дом

Дом 5-этажный, построен в 2011 году по современной блочной технологии. Строительство велось по 214 ФЗ, что означает высочайшее качество строительства и строгое соблюдение СНиПов. Состояние подъездов среднее, на первом этаже просторный холл для хранения колясок и почтовые ящики. Входная дверь металлическая с домофоном.



Прилегающая инфраструктура

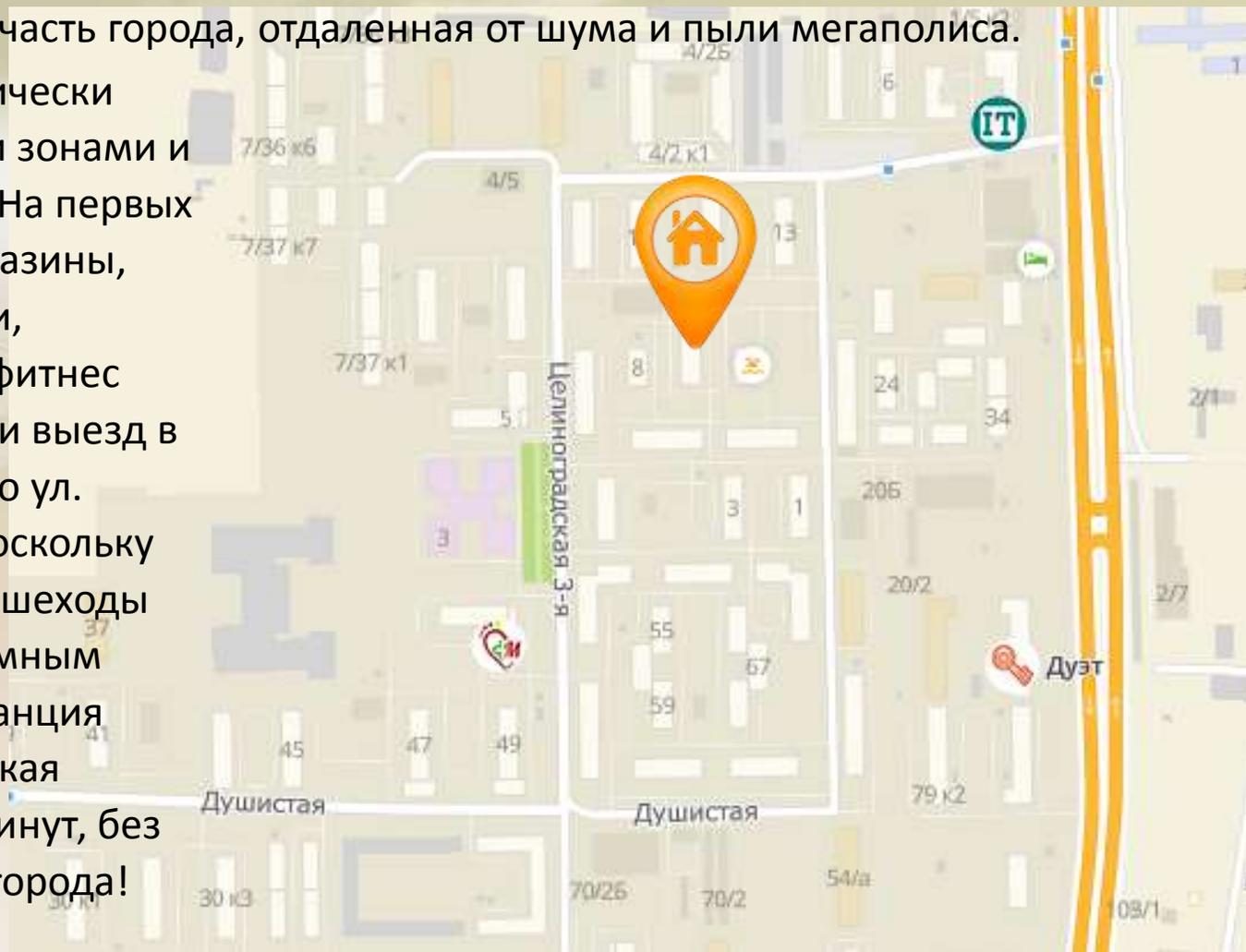
Двор полностью асфальтирован с большим количеством парковочных мест для машин. Место совершенно не подтопляемое, с хорошей ливневой канализацией и большим расстоянием между домами, согласно СНиПу. Установлены лавочки и уличные фонари, оборудованы закрытые детская и спортивная площадки во дворе. В цокольном этаже, под квартирой-продуктовый магазин. В шаговой доступности несколько магазинов «Магнит» и «Пятерочка», остановка 67 маршрута. В 300 метрах детская и взрослая поликлиники. Детский сад № 180 в 3 минутах ходьбы, сразу за ним, в 5 минутах от дома, ведется строительство новой школы на 1100 мест. Открытие 1 сентября 2020года!



Расположение

Дом расположен по адресу: ул. 3-я Целиноградская 10. Молодежный микрорайон - динамично развивающаяся часть города, отдаленная от шума и пыли мегаполиса.

Уникальный район с экологически чистым воздухом, зелеными зонами и развитой инфраструктурой. На первых этажах домов находятся магазины, ателье, аптеки, поликлиники, ветеринарная лечебница и фитнес залы. Очень удобный заезд и выезд в центральную часть города по ул. Ейское шоссе без пробок, поскольку отсутствуют светофоры, а пешеходы ходят по безопасным надземным переходам. Через дорогу станция электропоездов-краснодарская альтернатива метро-за 20 минут, без пробок Вы будете в центре города!



Коммунальные платежи

Ежемесячная оплата-до 3500р. летом и не более 7000р в отопительный период.

Документы

Основание владения: договор купли продажи. В собственности с 2012г. Кадастровый номер: 23643:0108020:1977. Форма оплаты: наличные, ипотека (Сбербанк).

Важно! Квартира приобреталась в ипотеку с использованием мат.капитала. Долг в настоящий момент 2800т.р. Выполненная перепланировка не требует узаконивания, т.к. не была несущей.

Цена

Стоимость просторной 3 комнатной квартиры 84 кв.м. с удобнейшей планировкой и в лучшем районе города составляет

3220 тыс.руб.

P.S. При покупке остается мебель на сумму более 30000 руб.: кухонный гарнитур, кондиционер, электро плита, кухонный уголок со столом и стульями, диван, 2 спальных гарнитура и шкаф.



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.

