

# Статусный дом для комфортной жизни



## Описание

В продаже дом по адресу: Новознаменский район Краснодара, ул. Бейсугская. Если для вас важна жизнь в комфорте, то он точно придётся вам по душе. Качественный ремонт и итальянская мебель – лишь небольшая часть преимуществ этого дома. Он построен с душой, каждая деталь продумана для жизни с комфортом. Здесь каждый член семьи будет чувствовать себя уютно. Это место для отдыха не только телом, но и душой. Удобное расположение делает жизнь здесь ещё лучше: вы сможете каждый день наслаждаться тишиной и свежим воздухом. А удобная транспортная развязка поможет добраться не только до центра города и аэропорта, но и выехать к морю.



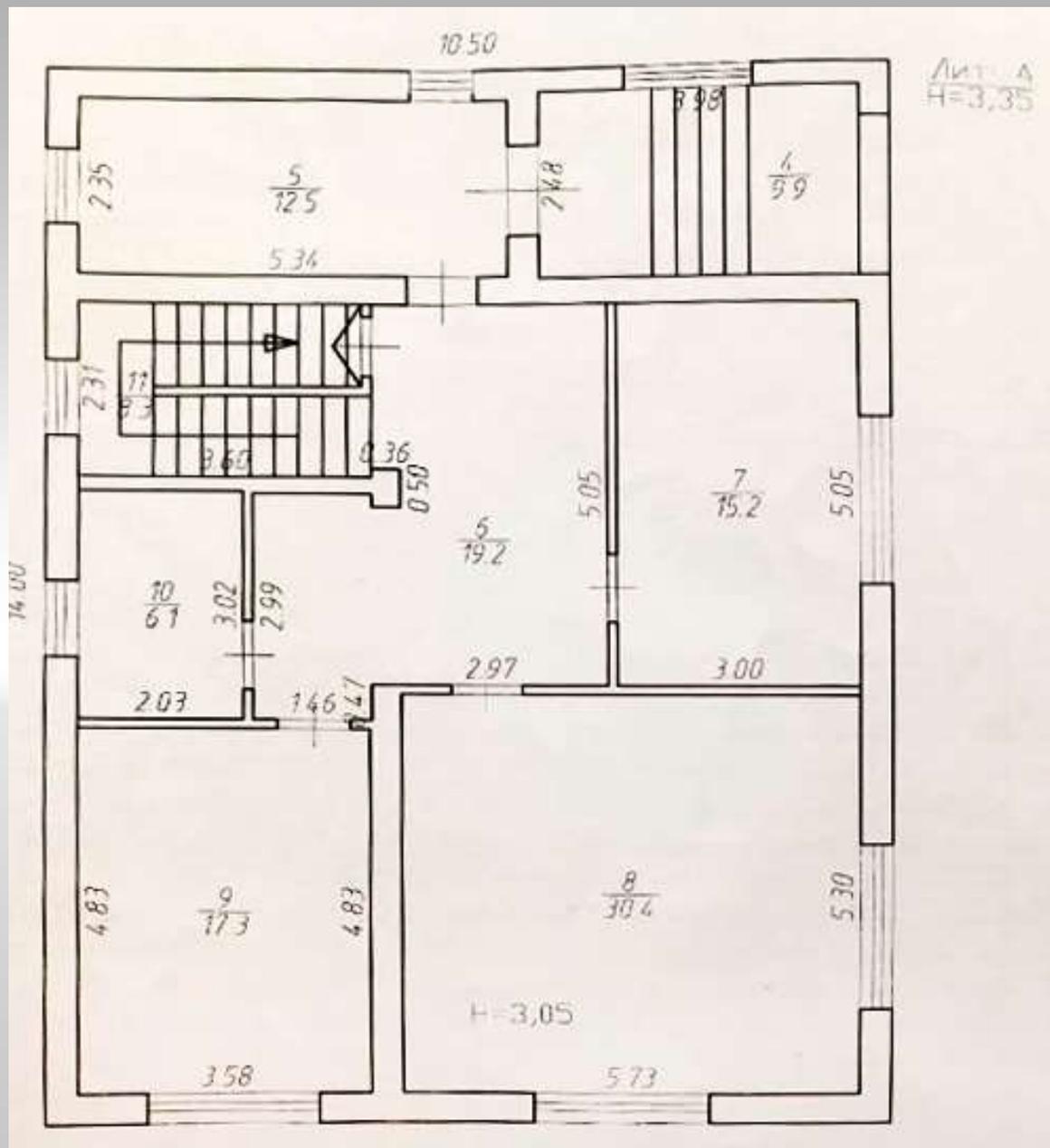
## Планировка

Общая площадь дома составляет 260,9 м<sup>2</sup>. Жилые помещения – 119,3 м<sup>2</sup>.

Кухня – 17,3 м<sup>2</sup>. На 1 этаже дома расположены:

- 15,2 м<sup>2</sup> - гостевая спальня
- 30,4 м<sup>2</sup> - гостиный зал
- 17,3 м<sup>2</sup> - кухня
- 19,2 м<sup>2</sup> - холл
- 6,1 м<sup>2</sup> - ванная
- 12,5 м<sup>2</sup> - котельная+ гардеробная
- 9,9 м<sup>2</sup> - прихожая

Высота потолков на 1 этаже дома – 3 метра. Планировка очень удобная и функциональная. Благодаря наличию холла здесь нет проходных комнат. Все комнаты очень просторные и светлые. Здесь можно реализовать все дизайнерские задумки, а при необходимости – провести дополнительное зонирование.



## Планировка

На втором этаже дома расположились преимущественно жилые комнаты:

- 12,3 м<sup>2</sup> - детская комната
- 30,4 м<sup>2</sup> – зал
- 17,5 м<sup>2</sup> - спальня
- 6,1 м<sup>2</sup> - санузел
- 17,2 м<sup>2</sup> - холл + 4,5 м<sup>2</sup> - продолжение холла
- 13,5 м<sup>2</sup> - спальня с выделенной гардеробной зоной
- 9,7 м<sup>2</sup> - лоджия

Во всех комнатах большие окна, что насыщает дом дневным светом.

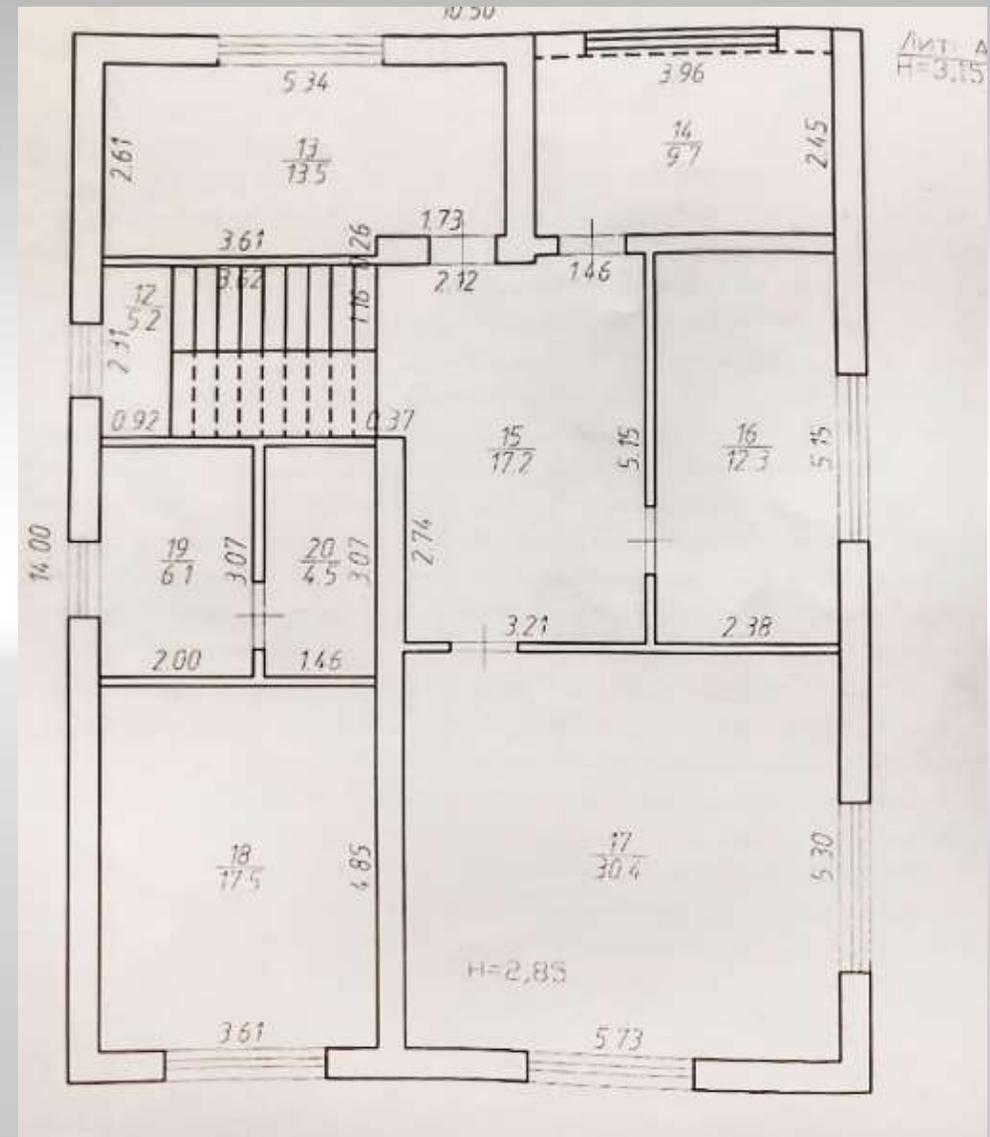
Высота потолков на 2 этаже дома – 2,75 м.

Помимо этого на придомовой территории расположены:

- Гараж
- Баня
- Летняя беседка

Также обратите внимание, что в доме есть подвал и чердак.

В таком доме вы сможете наслаждаться уютом и комфортом каждый день. Каждая деталь в планировке продумана для того, чтобы сделать повседневную жизнь ещё лучше.



## Состояние

Ремонт в доме выполнен в 2019 году, в настоящее время он сохранился в отличном состоянии. Все материалы тщательно подбирались в процессе отделки: такой ремонт прослужит новому владельцу ещё не один год. Для отделки стен были использованы качественные обои. Пол в жилых помещениях застелен керамической плиткой и ламинатом. Потолок окрашен.



Дополнительный уют в доме обеспечивает система «тёплый пол». Во всех комнатах установлено большое количество осветительных приборов, что делает помещения ещё более светлыми и просторными. В подарок новому владельцу остаётся мебель высокого качества. Вашу семью не затронут самые тяжёлые хлопоты переезда, ведь здесь уже есть всё для комфортной жизни.



## Состояние

Ваша выгода при покупке – 5.030.000 рублей! Именно на эту сумму вам в подарок остаётся мебель и техника!

Обратите внимание на некоторые позиции, которые входят в эту сумму:

- Итальянский кухонный гарнитур
- Стол и 10 стульев из натурального массива
- Встроенная кухонная техника
- Кожаный диван «Калина» (натуральная кожа)
- 2 шёлковых ковра
- Итальянская душевая
- Мебель из ротанга

Кроме того, мебель остаётся не только в доме, но и в бане. Она уже полностью оборудована для вашего комфортного отдыха! А в летней беседке помимо стола и лавок остаётся мангал с казаном ручной работы!







## Тех. условия

Все коммуникации в доме центральные. Установлен 2-х контурный отопительный котёл: вы сможете самостоятельно регулировать комфортную температуру в доме. Суммарно в доме установлено 10 отопительных радиаторов. В ванной установлены счётчики холодного водоснабжения. Приготовление пищи осуществляется на газовой плите. В доме установлена система «тёплый пол». Установлены кондиционеры, а на кухне есть питьевой фильтр. Интернет-провайдер: «Мегафон», проведено оптоволокно. Коммунальные платежи очень низкие для такого просторного дома: летом до 2.800 рублей, зимой до 3.700 рублей.



## Дом

Дом построен в 2016 году из кирпича. Отделка фасада выполнена из итальянского кирпича. Толщина стен – 40 см, утепляющий слой – воздушная подушка. Для утепления крыши использовался ISOVER. Фундамент ленточного типа. Во всём доме установлены металлопластиковые окна (двойные стеклопакеты). Входная дверь – металлическая с сейфовым замком. Ваш дом – ваша крепость!





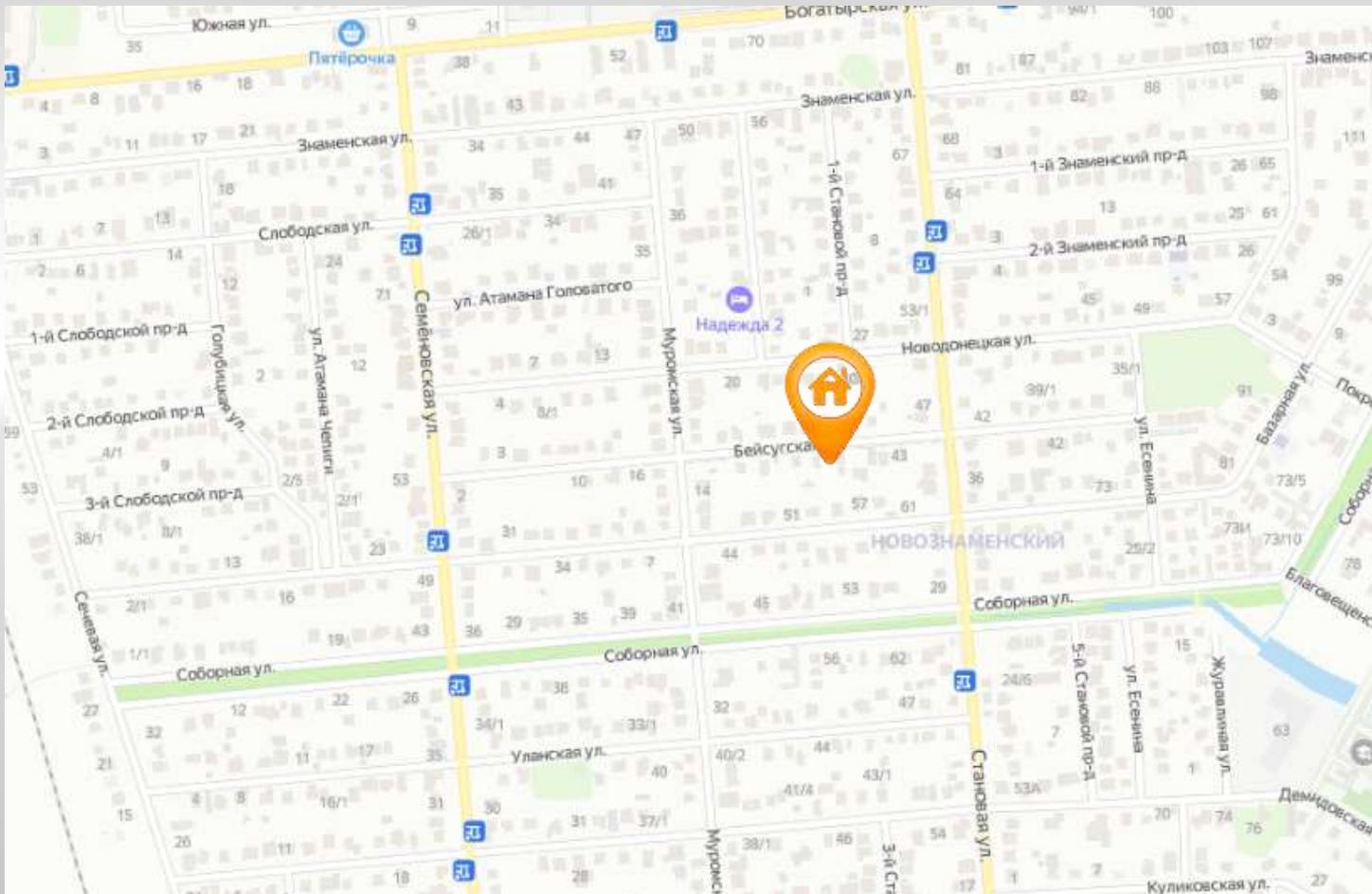
## Придомовая территория

Двор вымощен тротуарной плиткой. Ворота металлические с электроприводом. На придомовой территории расположены гараж, баня, летняя беседка. Есть большой навес. Оборудовано хорошее освещение участка, а также ливневая канализация. Площадь участка 10 соток. Фасад 25 метров, ограждение выполнено из проф.листа и кирпича. Кроме того, на участке есть сад и огород. На территории растут плодово-ягодные культуры, розы, можжевельник, туи и 4 коллекционных магнолии. Каждый квадратный метр этого участка создавался с любовью, чтобы радовать вас своей красотой. Здесь вы сможете наслаждаться тишиной и свежим воздухом каждый день!



## Расположение

Дом расположен в Новознаменском районе Краснодара. Он отличается удалённостью от городского шума, а также экологичностью и чистотой воздуха. В радиусе 300 метров от дома находятся продуктовые магазины и пункты выдачи товаров. Также нового владельца порадует развитая инфраструктура района: детский сад и школа расположены на расстоянии



2 км от дома (ходит школьный автобус с остановки в 50 метрах от дома). Ближайшая поликлиника расположилась на расстоянии 800 метров в спортивном комплексе «Знаменский». А отдохнуть всей семьёй и сделать все необходимые покупки вы сможете в ближайших ТЦ – OZMall и Горизонт.

## Документы

Кадастровый номер дома: 23:22:01/591/2008/349

Кадастровый номер участка: 23:43:0416029:24

Основание владения: свидетельство 23-АЕ 707050

В собственность с 23.04.2009

Варианты оплаты: все

Полная стоимость в договоре

Есть техпаспорт, выполнено межевание

Цена просторного и уютного дома в Краснодаре:

**30.000.000**

рублей

P.S: Ремонт и мебель – в подарок!  
Ваша выгода при покупке более  
5.000.000 рублей!



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(960)867-28-58

WhatsApp:

8(960)867-28-58

По электронной почте:

[tekuchev@nedvizhimost93.ru](mailto:tekuchev@nedvizhimost93.ru)

Текучёв Алексей Владимирович



**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)**

