

2-этажный дом в СТ «Медик»



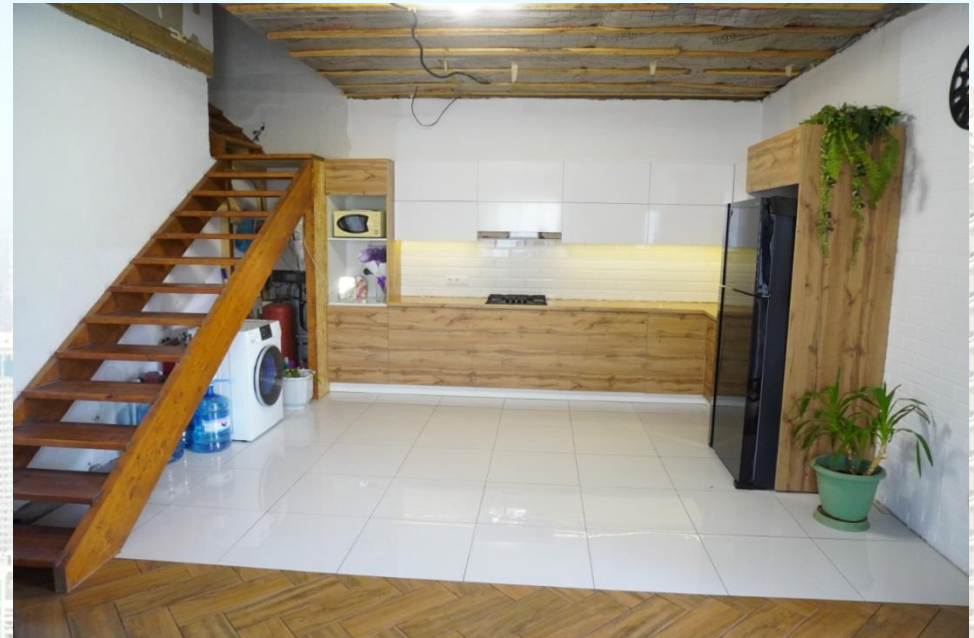
Мебель на сумму 200 тыс.руб. в подарок!

Площадь дома 224 кв.м., участок – 9 соток.



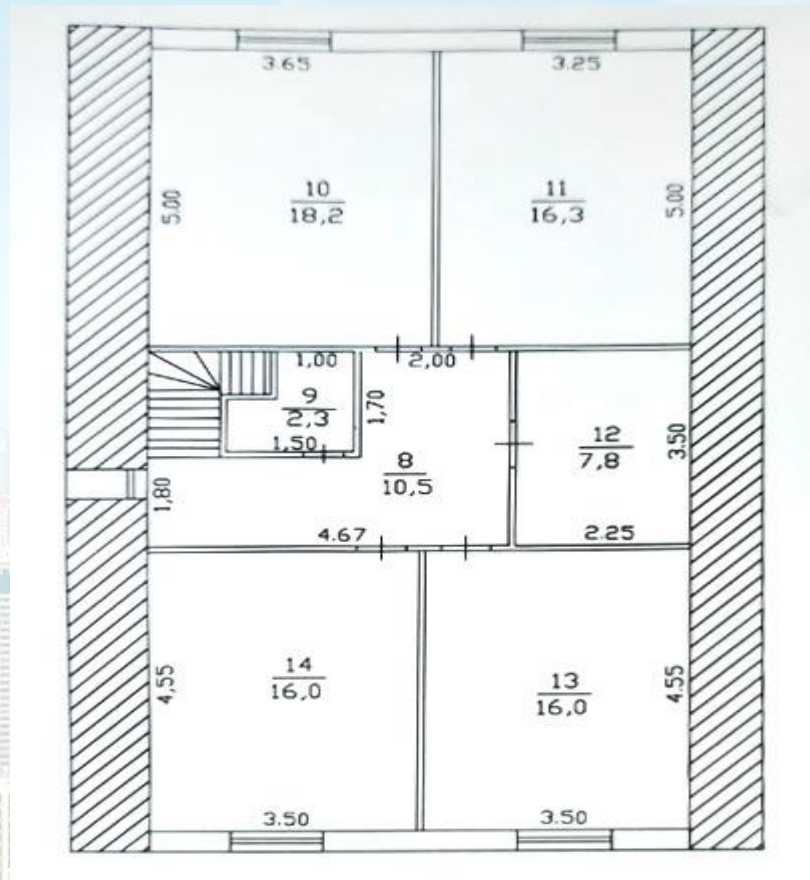
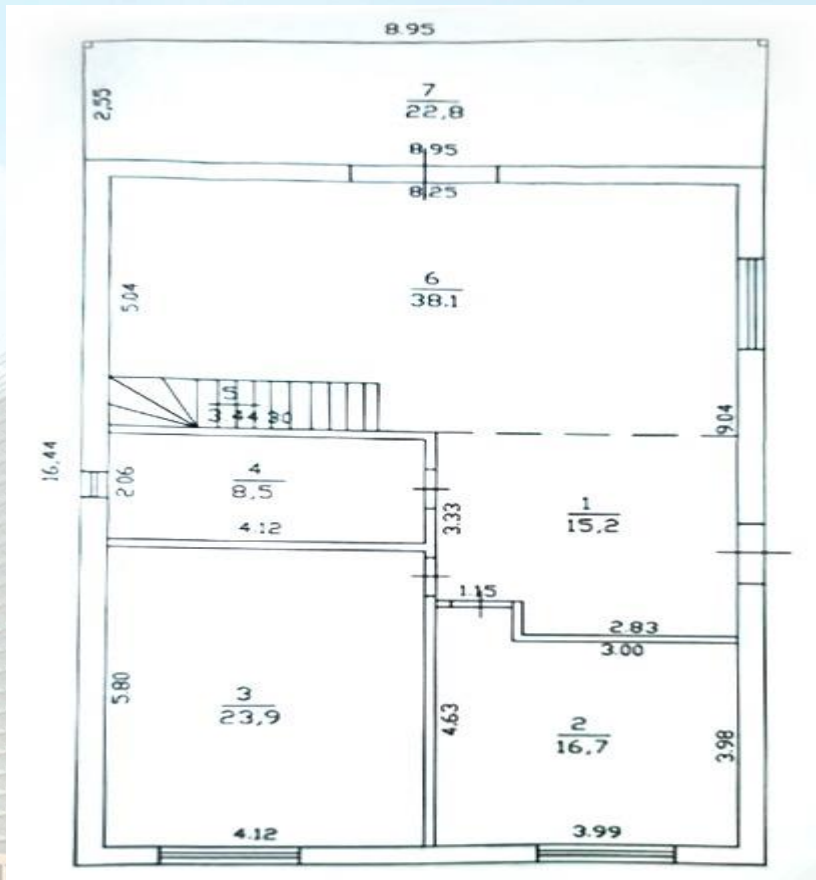
Описание

Продаем двухэтажный дом общей площадью 224 кв.м. с частичным ремонтом на участке 6 соток (фактически 9 соток) по адресу: СТ «Медик», ул. Виноградная, 30. Дом состоит из 2-х обособленных частей (с 2-мя разными входами). Обе части имеют автономные кухни, санузлы, жилые комнаты. Дом подойдет либо для 2-х семей, либо под сдачу в аренду. В кухне остается мебель на сумму 200 тыс.руб. Уютный двор располагает к отдыху, а большая площадь земли позволит обустроить сад и огород.



Планировка

Общая площадь дома - 224 кв.м. 1 этаж: На входе кухня-гостиная - 38,1 кв.м. (с лестницей на 2-ой этаж). Остальные комнаты 1-го этажа – это обособленная часть дома с отдельным входом. Кухня – 15,2 кв.м. 2 жилые комнаты – 23,9 и 16,7 кв.м. (обе изолированные). Санузел – 8.5 кв.м. **2 этаж:** Холл – 10,5 кв.м. Санузел – 2,3 кв.м. 4 жилые (изолированные) комнаты – 2 по 16 кв.м.; 16,3 кв.м.; 18,2 кв.м. Гардеробная – 7,8 кв.м. Высота потолка – 2,90 м. Терраса – 22.8 кв.м.

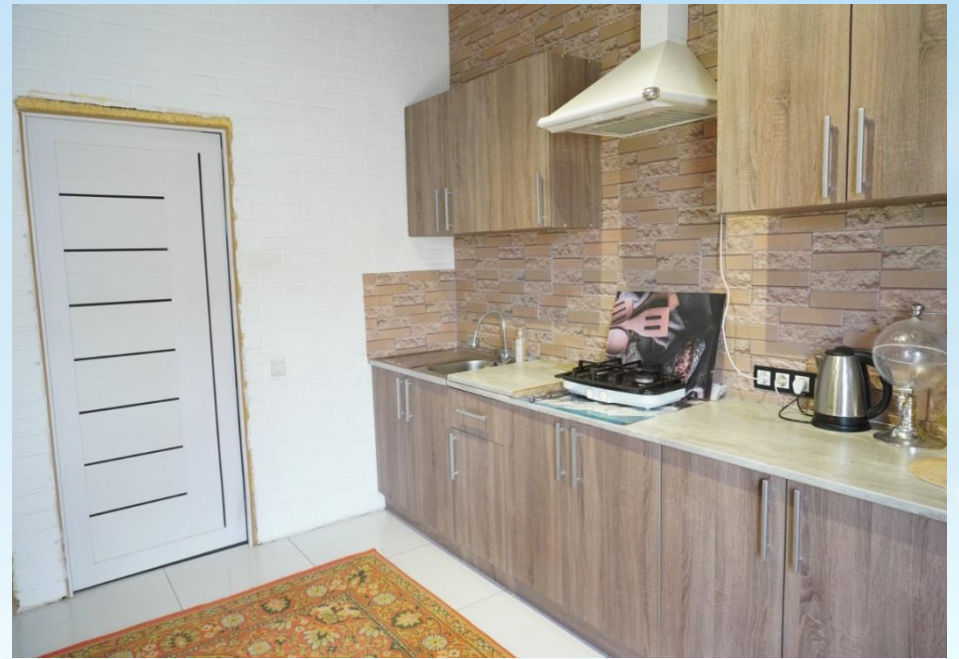


Состояние



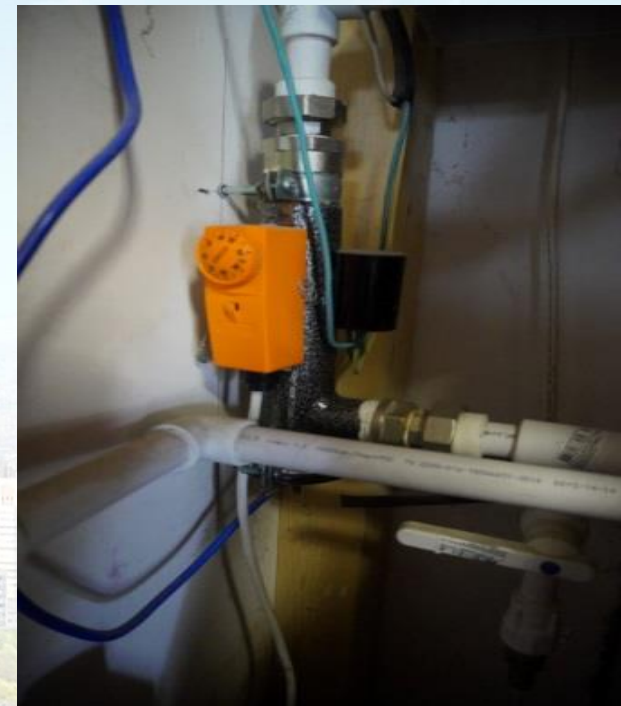
Дом с частичным ремонтом. Стены в большинстве комнат оклеены обоями. Полы покрыты ламинатом, в кухне-гостиной – керамогранитом. На первом этаже полы с системой подогрева. В кухне остается мебель стоимостью 200 тыс.руб. Мебель в других комнатах может остаться (по договоренности). В 1-й ванной комнате на полу уложена плитка, стены с помощью гипсокартона подготовлены под финишную отделку. Сантехника вся остается. 2-ая ванная комната с черновой отделкой. Лестница деревянная. Окна металлопластиковые., как и одна из входных дверей. Вторая дверь – металлическая.





Тех.условия

Используется баллонный газ. Установлен 2-контурный электрокотел. На 1-ом этаже предусмотрены полы с подогревом. На 2-ом – смонтированы биметаллические радиаторы. Во дворе есть скважина глубиной 30 м. Канализация – септик объемом 18 куб.м, переливной дренажный. Электричество - 5 кВт. Подключена спутниковая антенна. Летом коммунальные платежи не превышают - 2 000 р., зимой – 10 000 р.



Дом

Дом построен в 2019 года на ленточном фундаменте. Стены из газоблока из кирпича толщиной 35 см, утеплены зковатой. Крыша утеплена минватой.



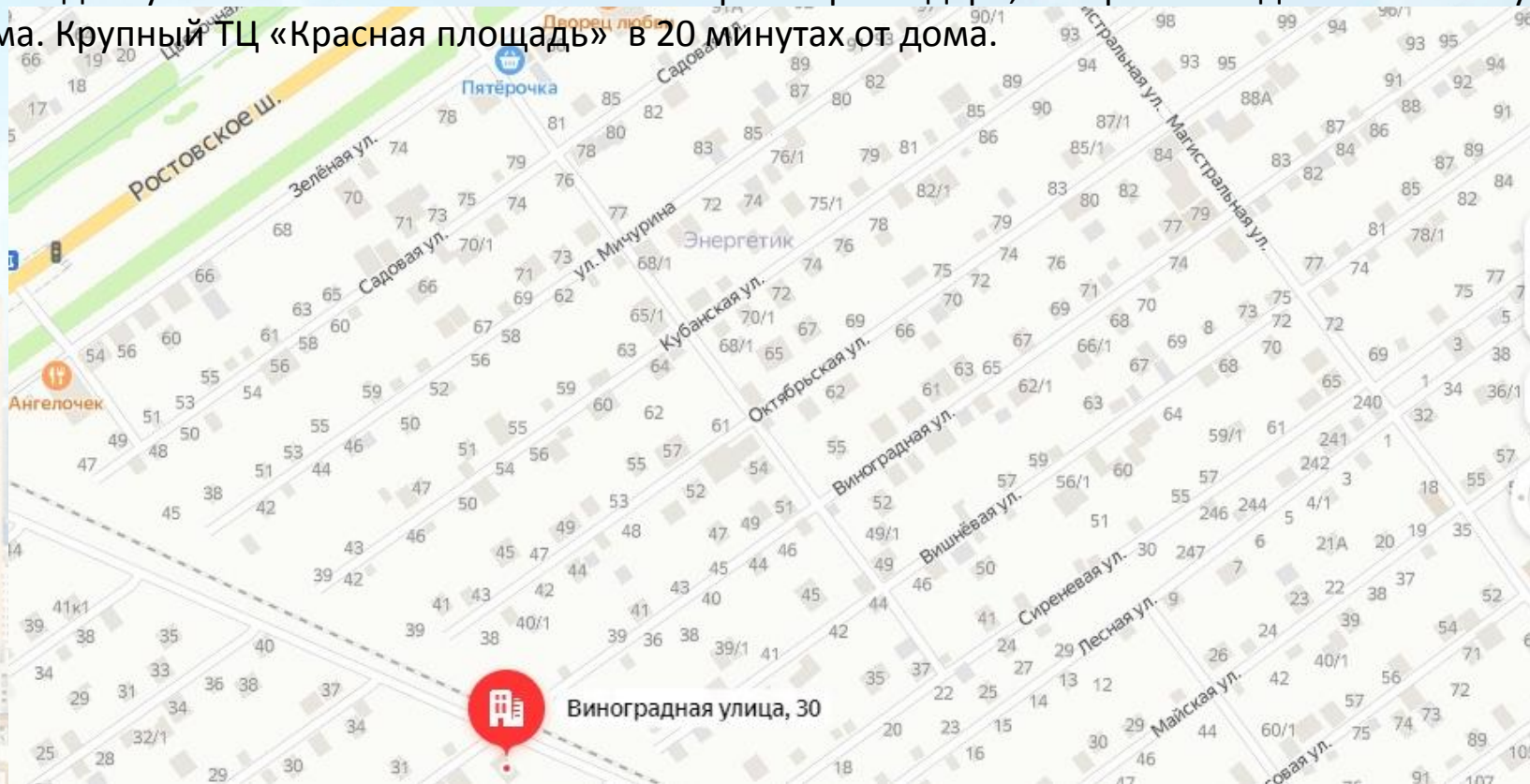
Участок

Участок большой, фактически 9 соток, 3 сотки – зона отчуждения. Двор огорожен металлопрофилем. Ворота откатные. Фасад – 20+30 м. Земли на участке хватит для разбивки сада и огорода. Двор частично забетонирован.



Расположение

Дом находится по адресу: СТ «Медик», ул. Виноградная, д. 30. Расположение хорошее – поблизости есть магазины «Пятерочка», небольшой продуктовый магазин. В нескольких минутах от дома остановка общественного транспорта, где ходят маршрутные такси: № 163а, 154а, 101а, 186Б, 115а, 112, 127, 107. Детей до школы доставляет автобус. Ближайшая поликлиника - №13. В выходные можно отдохнуть в известном на всю Россию парке «Краснодар», который находится в 40 минутах от дома. Крупный ТЦ «Красная площадь» в 20 минутах от дома.



Документы

Кадастровый номер дома/участка: 23:43:0123001:1419/23:43:0123001:731

Документ-основание владения: договор купли-продажи от 04.04.2019г.

Техпаспорт и межевание в наличии, документы проверены юристом и полностью готовы к продаже.

Форма оплаты: любая.

Долг по ипотеке – 5,5 млн.руб. в ПАО «СберБанк».

Указываем полную стоимость в договоре.

Цена

Стоимость надежного большого 2-этажного дома площадью 224 кв.м. с 2-мя изолированными частями с ремонтом на большом участке земли

8 млн. руб.

P.S. - После продажи остается кухонный гарнитур на сумму 200 тыс.руб.

- 2 отдельных входа и изолированные части дома позволят жить 2-м семьям в доме или сдавать в аренду 2-ую часть дома.
- Сделан хороший ремонт (частично).
- Терраса площадью 22,8 кв.м.!
- Большой двор - 9 соток! Много места для сада и огорода.

Большой дом – большие возможности для комфортной жизни!

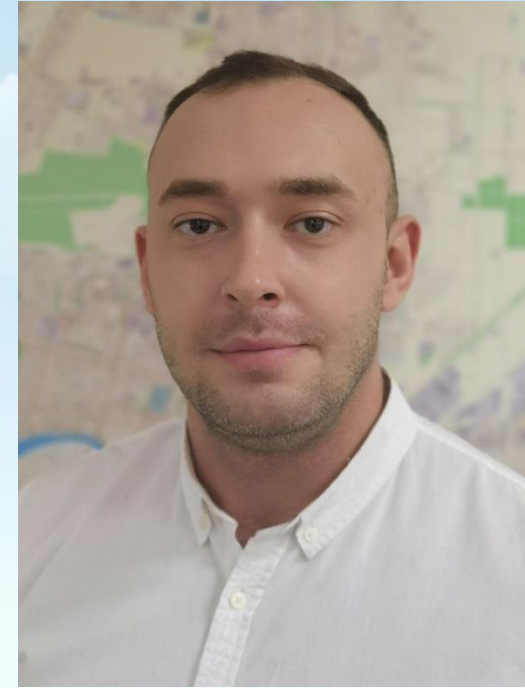
Контакты

По всем вопросам обращаться:

Тел/WhatsApp: +7-902-799-55-99

E-mail: kotruca@nedvizhimost93.ru

Котруца Валентин Иванович



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)**

