

Роскошный дом с ремонтом и мебелью!
Школа, детский сад – в 5 минутах от дома.
Красивый ухоженный двор.



Воплощение элегантности
английского стиля!

Описание

Продаем дом общей площадью 160 кв.м. на участке 3,7 сотки. Новый ремонт на сумму 3 млн. руб. и мебель в подарок! Удобная планировка, уютный дизайн, просторные комнаты, высокие потолки, двор европейского типа с навесом для 2-х машин – отличный вариант жилья для большой семьи с детьми! После покупки можно сразу въехать и наслаждаться жизнью в роскошном доме. Рядом вся инфраструктура – район очень востребованный.



Планировка

Общая площадь дома - 160 кв.м.

На входе прихожая - 6,5 кв.м. квадратной формы с местом под шкаф.

Гостиная - 46,9 кв.м. квадратной формы.

Кухня – 15,8 кв.м. увеличена за счет утепленной веранды (комнаты отдыха с выходом на террасу).

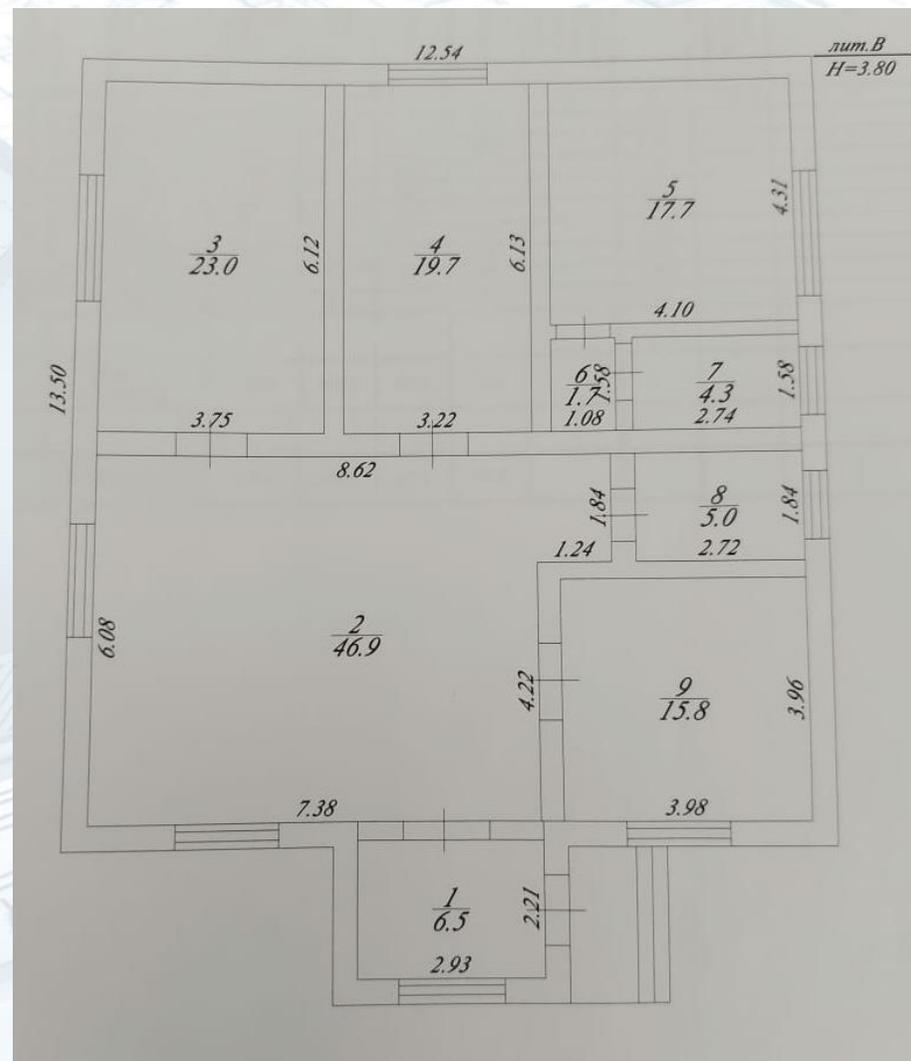
3 спальни – 23; 19,7 и 17,7 кв.м. (одна из комнат с обустроенной гардеробной).

Санузел - 5 кв.м.

Котельная – более 4 кв.м. (соединена со 2-ым санузлом).

Есть мансардный этаж. Вход на него ведет через скрытый люк в гостиной.

Потолки высокие – 3,5 м! Окна выходят на все стороны света! Поэтому дом очень светлый.



Состояние



В 2021 году в доме сделан современный, ремонт с применением дорогостоящих материалов, все делалось для себя, поэтому качество отделки очень хорошее. Стены в жилых комнатах оклеены обоями и декоративной пробкой, в кухне фартук выложен плиткой, в одном из санузлов - окрашены и декорированы плиткой под кирпич, во втором санузле – плитка. Поверхности комнаты отдыха оформлены фасадным кирпичом, что добавляет помещению брутальности и английского шика. В гостиной, кухне, комнате отдыха, прихожей и санузлах полы с системой подогрева, покрыты керамогранитом. В спальнях – пробковый ламинат. Потолки натяжные, в гостиной – многоуровневый со скрытым люком на мансардный этаж. После продажи в доме остается большая часть мебели и техники! Все в подарок! Поэтому можно сразу въехать в новый дом! В комнатах смонтированы люстры, точечные и ленточные светильники. Мансардный этаж (по желанию) потребует отделки, но все коммуникации туда заведены. Лестницы туда пока нет. Окна металлопластиковые, в комнате отдыха - витражные, в пол. Межкомнатные двери деревянные, входная – металлическая с вставкой из стекла, декоративной решеткой и двойным стеклопакетом (2-хстворчатая).







Тех. условия

Тепло в доме поддерживается с помощью газового двухконтурного котла и современных мощных биметаллических радиаторов, к тому же в комнатах предусмотрена система подогрева пола. В летнее время прохладу обеспечивают 5 сплит-систем. Водоснабжение и канализация - центральные. Установлен бойлер, хотя им не пользовались, вода нагревается котлом. Электричество - 15 кВт. Проведен интернет «Аванта» (оптоволокно). Домофон и система сигнализации обеспечивают безопасность. Все коммуникации для отопления заведены в котельную и в стену с доступом к трубам – очень практично и не нарушает общей эстетики. Летом коммунальные платежи не превышают - 1500 р.. Зимой – 4500 р.



Дом



Дом кирпичный, 2012 года постройки. Фундамент – 1,4 м! Стены толщиной 50 см! А это значит, что никакие морозы не страшны! Крыша покрыта натуральной черепицей, внутри обшита минватой. Дом очень теплый зимой, а летом внутри помещений сохраняется прохладная комфортная температура. Фасад с отделкой из качественного кирпича. Терраса и крыльцо облицованы плиткой и украшены декоративными фигурками львов, ограждены кованными перилами, в летнее время – это прекрасное место для отдыха на воздухе.





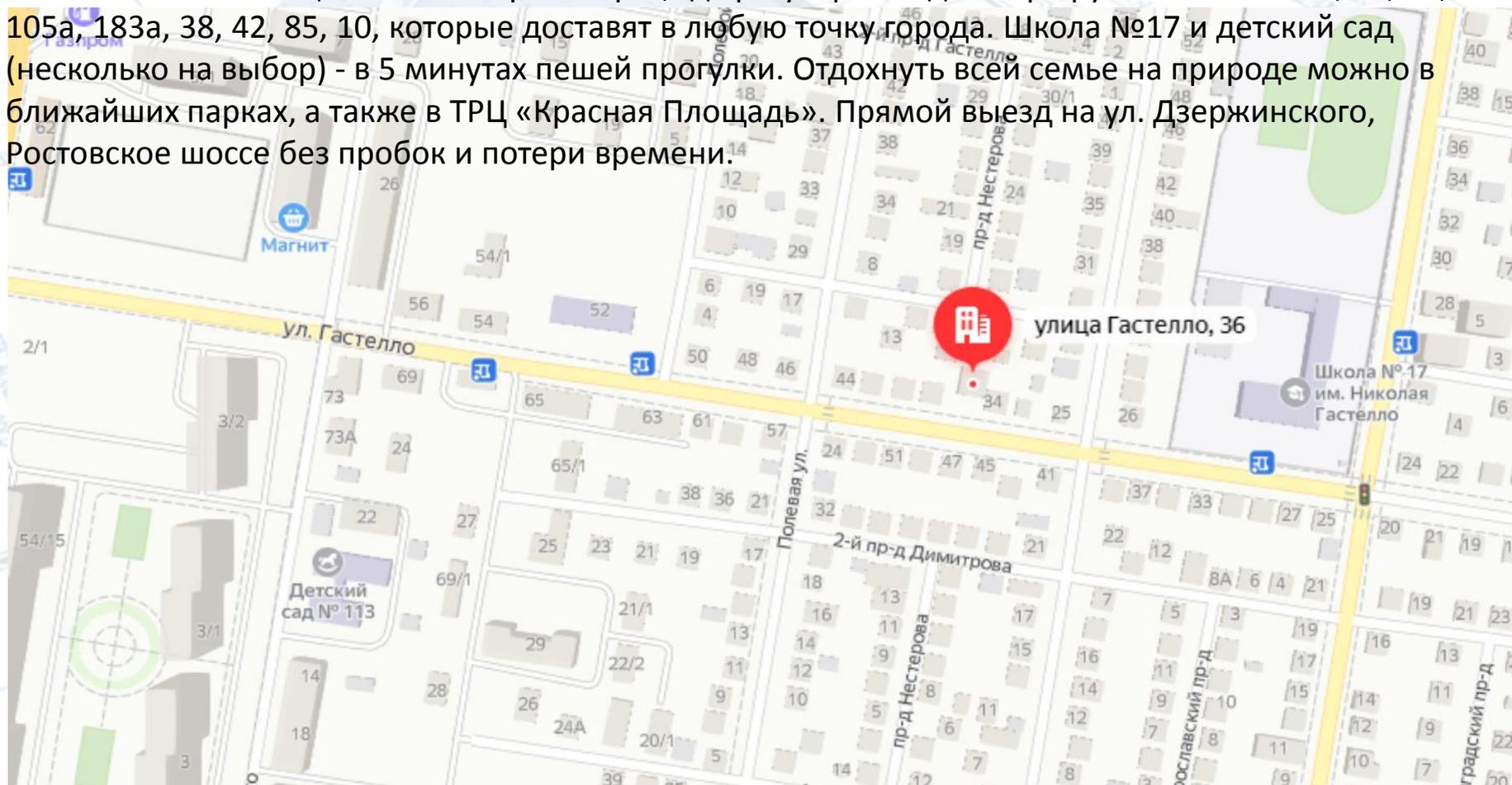
Участок

Дом построен на участке 3,7 сотки правильной конфигурации, полностью огороженный евроштакетником и колоннами. Ворота откатные (электрические). Фасад - 18 метров. Во дворе уложена брусчатка толщиной 6 см! На территории участка хватит места для 2 машин, за воротами – для 3. Есть навес, зона барбекю, фонтанчик – двор очень уютный. Здесь растет виноград двух видов и декоративные туи. За пределами ворот и забора – ухоженный цветник и подъезд к воротам. Во дворе построен хоз. блок и туалет. В темное время суток территория освещается фонарем. Сам участок находится на возвышенности по отношению к дороге, здесь никогда не затапливает.



Расположение

Дом находится по адресу: г. Краснодар, ул. Гастелло, 36. В пешей доступности продуктовые и продовольственные магазины, рынок выходного дня, ТЦ «Сказка», пекарня, аптеки. В нескольких шагах остановка общественного транспорта, где регулярно ходят маршрутные такси № 2, 32, 67, 105а, 183а, 38, 42, 85, 10, которые доставят в любую точку города. Школа №17 и детский сад (несколько на выбор) - в 5 минутах пешей прогулки. Отдохнуть всей семье на природе можно в ближайших парках, а также в ТРЦ «Красная Площадь». Прямой выезд на ул. Дзержинского, Ростовское шоссе без пробок и потери времени.



Документы

Кадастровый номер дома/участка: 23:43:0139075:22/ 23:43:0139075:10.

Документ-основание владения: договор купли-продажи от 30.07.2018 г.

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

Форма оплаты: любая.

Цена

Стоимость надежного большого дома площадью 160 кв.м. с очень качественным ремонтом в развитом районе г. Краснодара

25,5 млн. руб.

P.S. - После продажи в подарок останутся: кухонный гарнитур, варочная поверхность, духовой шкаф, вытяжка, посудомоечная машина, холодильник, микроволновая печь, 3 дивана, 2 кресла, стол, 4 стула, мебель для кабинета, 5 сплит-систем, 2 шкафа-купе, обувница, новейшая дорогая сантехника!

- Ремонт на сумму 3 млн.руб. в подарок!
- Потрясающий двор!

Второй такой дом найти невозможно! Ремонт сделан для себя, продумывалась каждая деталь для удобства и комфорта! Ваша большая семья будет здесь счастлива!



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: +7-918-270-57-79

E-mail: osipova@nedvizhimost93.ru

Осипова Арина Рафаиловна



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)**

