



**Земельный участок 4,4 сотки с  
домом в микрорайоне  
Авиагородок!**

**Участок подойдет для строительства!**

**Дом с садом!**

**Привлекательная цена!**

## Описание

Продаем дом 53,3 кв.м., расположенный на земельном участке 4,4 сотки в развитом и востребованном м-не Авиагородок по адресу: ул. Нестерова, 119. Участок газифицирован с центральными коммуникациями! Посажен сад, построена времянка с подведенным газом и водой, там можно жить. В 15 минутах от дома расположены детский сад и школа. Удобная транспортная развязка позволит добраться в центр города за 7 минут.





## Состояние

В доме сделан ремонт: 1 комната с новой отделкой, в остальных - требуется проведение отделочных работ. Стены кухни покрыты декоративной штукатуркой, комнаты - обоями, на полу плитка, ламинат, деревянное покрытие. В отремонтированных комнатах потолки натяжные, в остальных - окрашены или покрыты гипсокартоном. Установлены люстры. Межкомнатные двери деревянные, входная – металлическая. Окна металлопластиковые и деревянные. Остается сплит-система. Времянка с подведенным газом и водоснабжением.





## Тех.условия

Дом газифицирован. Установлен 2-контурный котел. Радиаторы во всех комнатах алюминиевые. Все коммуникации – центральные. Мощность электроснабжения - 10 кВт. Для поддержания комфортной температуры летом в одной из комнат предусмотрена сплит-система. Стоимость коммунальных платежей: летом - до 3000 р, зимой - до 4500 р.!



## Дом

Дом построен в 1960 г. из кирпича на ленточном фундаменте. Облицован кирпичом. Толщина стен – 30 см. Крыша покрыта металлопрофилем, утеплена пленкой. Второй дом-временка с подведенными коммуникациями (газом и водоснабжением), с 2-мя входами, площадь строения – 38,3 кв.м., во временке можно жить.



## Участок

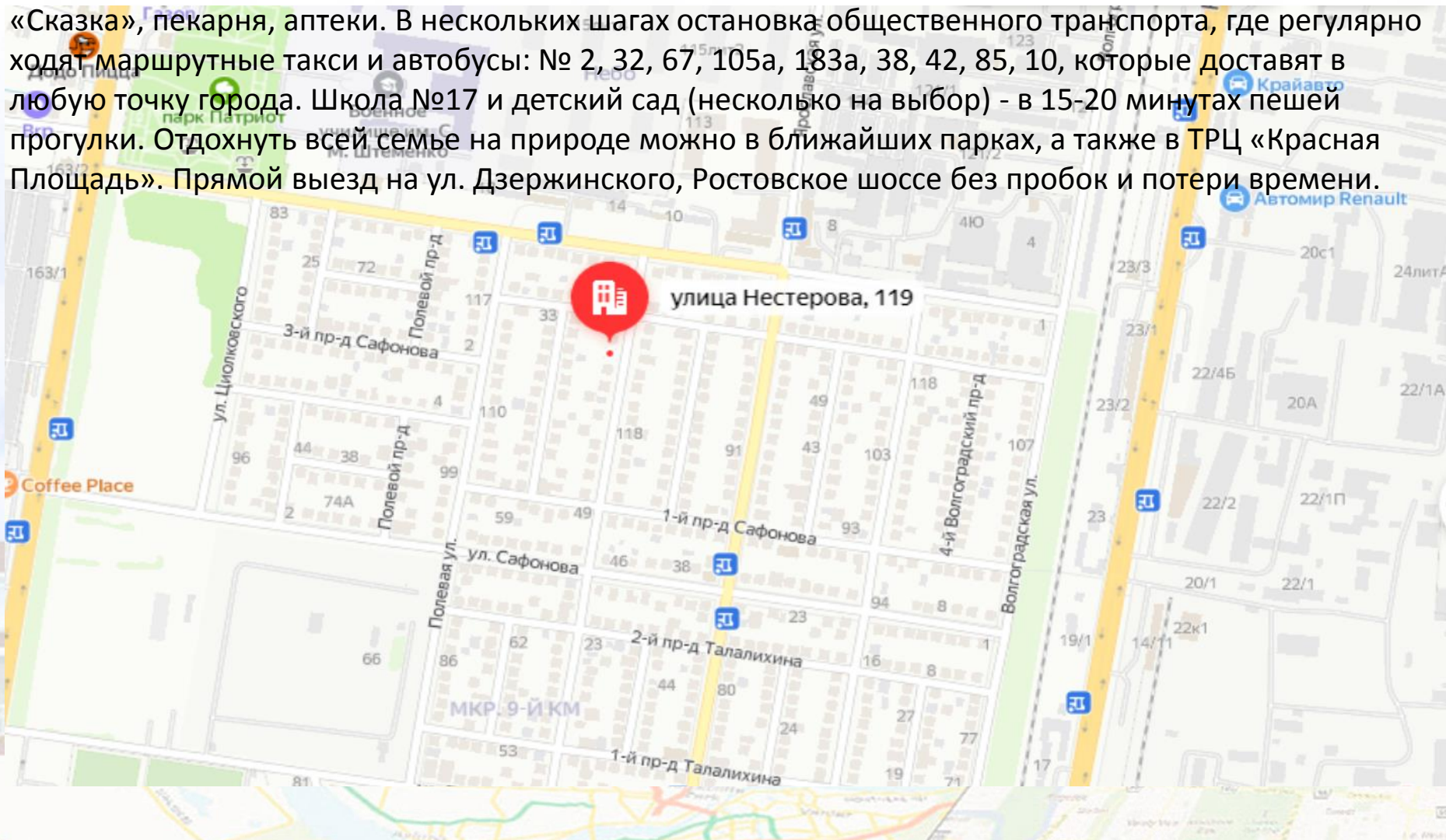
Земельный участок правильной прямоугольной формы 4,4 сотки с фасадом 17 метров. Огражден металлическим забором, с распашными воротами. Двор вымощен тротуарной плиткой. Прекрасный сад – украшение участка, здесь посажены: хурма, виноград, ежевика, груша и другие плодовые культуры. Земля подойдет для постройки нового дома, расположение прекрасное! Нынешний дом может служить временным жильем. Большой плюс – строение расположено в начале двора, на второй половине можно начать строительство.





## Расположение

Дом находится по адресу: м-н Авиагородок, ул. Нестерова, 119. К дому ведет удобный подъезд. 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 и автобусы: № 2, 32, 67, 105а, 183а, 38, 42, 85, 10, которые доставят в любую точку города. Школа №17 и детский сад (несколько на выбор) - в 15-20 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: 23-23-01/490/2007-049// 23:43:0139016:6

Документ-основание владения: свидетельство о праве на наследство по закону от 25.05.2007 г.

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

Форма оплаты: любая.

Указываем полную стоимость в договоре.

## Цена

Стоимость дома площадью 53,3 кв.м. на газифицированном хорошем участке 4,4 сотки с садом и временкой

# 8,5 млн. руб.

**P.S.** – Живя в доме, можно построить еще один.

- В 2-х комнатах дома сделан ремонт.
- Центральные коммуникации – это очень удобно!
- Превосходное расположение участка!
- Замечательный сад!

**Участок с большим потенциалом и удачным местоположением, в развитом и востребованном районе Краснодара!**



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](mailto: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)**

