



**2-х этажный дом в пос. Российский**

**С современным ремонтом и мебелью**

**Общая площадь дома 145 м<sup>2</sup>, участок 8 соток.**





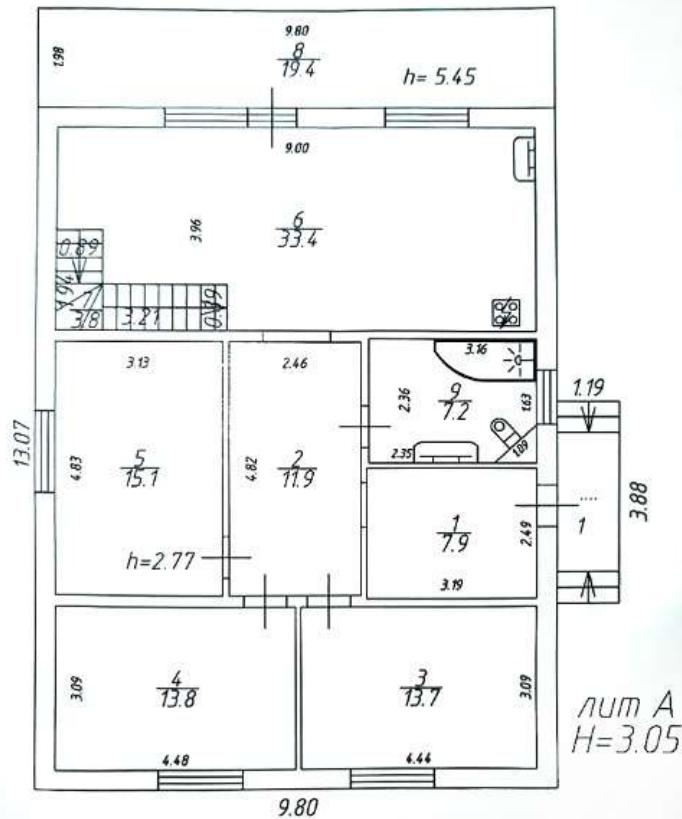
## Описание

Продаётся жилой дом по адресу: г.Краснодар, п. Российский, ул. Костромская, д.32. Этот дом станет отличным вариантом для жизни большой семьи. Просторные жилые комнаты станут отличным вариантом для спален, детских и гостевых комнат. Дом находится в районе с развитой инфраструктурой.: всё необходимое для комфортной жизни расположено поблизости. Дом продаётся со стильным, современным ремонтом, который станет объектом для зависти ваших знакомых. Обратите внимание, что отделка комнат выполнена в светлых тонах, что позволяет визуально расширить пространство.

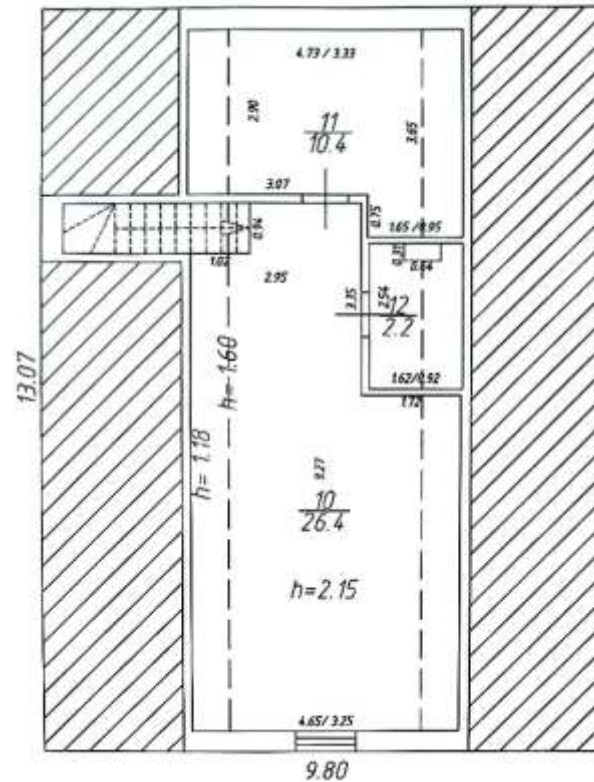


## Планировка

План 1 этажа



План 2 этажа



Общая площадь дома составляет 145 м². В нём находятся 4 просторные жилые комнаты с площадью 69 м². Жилые комнаты есть как на первом, так и на втором этаже. Помещение на 2 этаже очень просторное: здесь можно дополнительно провести зонирование. Кухня также может использоваться в качестве гостиной, так как её площадь равна 33,4 м². В доме 2 санузла, что очень удобно для большой семьи.





## Состояние

Ремонт в доме выполнен в 2022 году. Нового владельца приятно удивит дизайнерский ремонт стоимостью 2.500.000 рублей. Во всех комнатах прослеживается единая цветовая палитра, благодаря которой отделка выглядит гармонично и стильно. Для ремонта были использованы качественные материалы, поэтому такая отделка прослужит вам ещё не один год. В подарок новому владельцу также остаётся мебель и техника на сумму 1.000.000 рублей. Благодаря наличию свежего ремонта и мебели ваш переезд станет ещё проще! Вам не придётся тратить дополнительные финансы в период новоселья. А сразу же после получения ключей вы сможете отпраздновать это событие в уютном и просторном доме!







## Тех. условия

Холодное водоснабжение – скважина 36 м .  
Для нагрева горячей воды используется бойлер на 80 литров. По всему дому установлены отопительные биметаллические радиаторы. Электричество 15 кВт. В настоящее время в доме предусмотрена возможность приготовления пищи на электрической плите. Газ проходит по меже, в перспективе дом может быть газифицирован. Канализация – переливной септик (9+9 кубов). В доме установлена система «тёплый пол» в коридоре, ванной и кухне. Это делает дом ещё более тёплым и уютным. Коммунальные платежи выгодные в любое время года: летом до 2500 рублей, зимой до 10000 рублей.

## Дом

Дом новый, был построен в 2020 году. В основе стен – газоблок, а отделка фасада выполнена кирпичом. Дополнительное тепло обеспечивает толщина стен 37 см. Кроме того, в них заложен утепляющий слой (минеральная вата). Утепление крыши выполнено минеральной ватой. В основе дома заложен фундамент ленточного типа. Во всём доме установлены металлопластиковые окна, входная дверь металлическая. Такой дом отличается надёжностью и теплом. Из дома есть выход на небольшую террасу, которая станет отличным местом для летнего отдыха.





## Придомовая территория

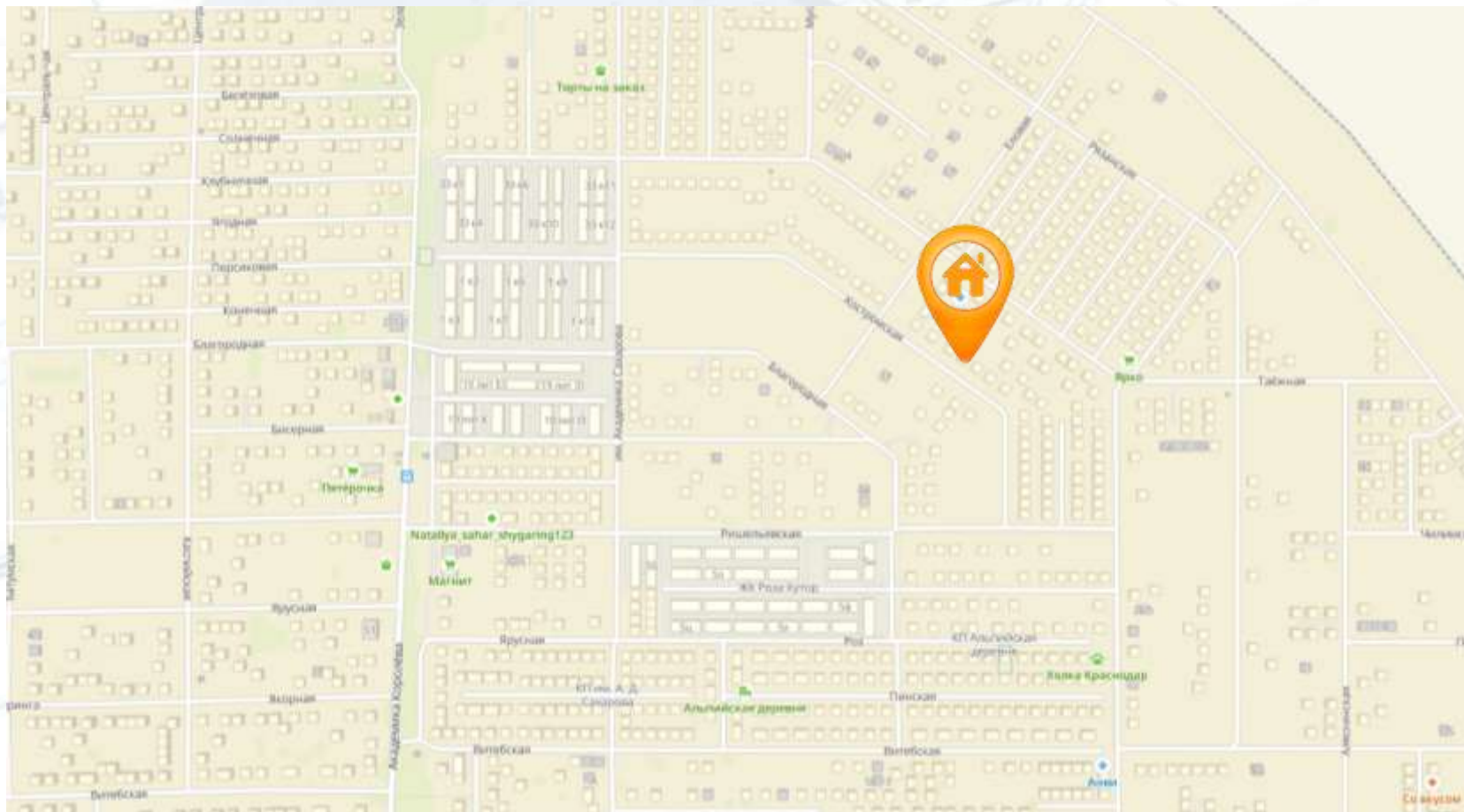
Площадь участка 8 соток. Фасад 20 метров. Ограждение участка выполнено металлопрофилем, а также установлены откатные ворота. Большое пространство двора позволяет разместить здесь всё необходимое: от автомобильной парковки до бассейна и зоны для отдыха. На территории также есть небольшая садовая зона: вишня, яблоня, абрикос, смородина, клубника.





# Расположение

В п. Российском уже сейчас есть всё необходимое для комфортной жизни. Поблизости есть продуктовые магазины, фитнес центр. Родители смогут без труда отводить своих детей в детский сад, расположенный на расстоянии 2,5 км. Ближайшая школа также расположена на расстоянии 2,5 км: к ней ходит школьный автобус. Наличие нескольких маршрутов общественного транспорта позволит добраться в любую точку города. А отдохнуть всей семьёй вы сможете в торговом центре «Красная площадь» или парке Краснодар.



## Документы

Кадастровый номер участка: 23:43:0124014:503

Кадастровый номер дома: 23643:0124014:102

Основание владения: договор купли-продажи

Варианты оплаты: наличные, ипотека, мат.капитал

Есть техпаспорт, выполнено межевание, полная стоимость в договоре

Стоимость просторного 2-х этажного дома в Краснодаре:

**13.800.000**

рублей

P.S: Дизайнерский ремонт – в подарок!





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:

89027995599

WhatsApp:

89027995599

По электронной почте:

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

Котруца Валентин Иванович



А так же по телефону  
в офисе:

**+7 (918) 010-44-66**

Дополнительная  
информация на сайте  
Центра Недвижимости  
ПрофРиелт

Адрес офиса:

**ул. Дзержинского 3/2, оф.1  
(район к-т «Аврора»)**

