Продажа

Фестивальный МКР Дом 430 кв м

Краснодар,

г Краснодар, ул Яркая, д 3

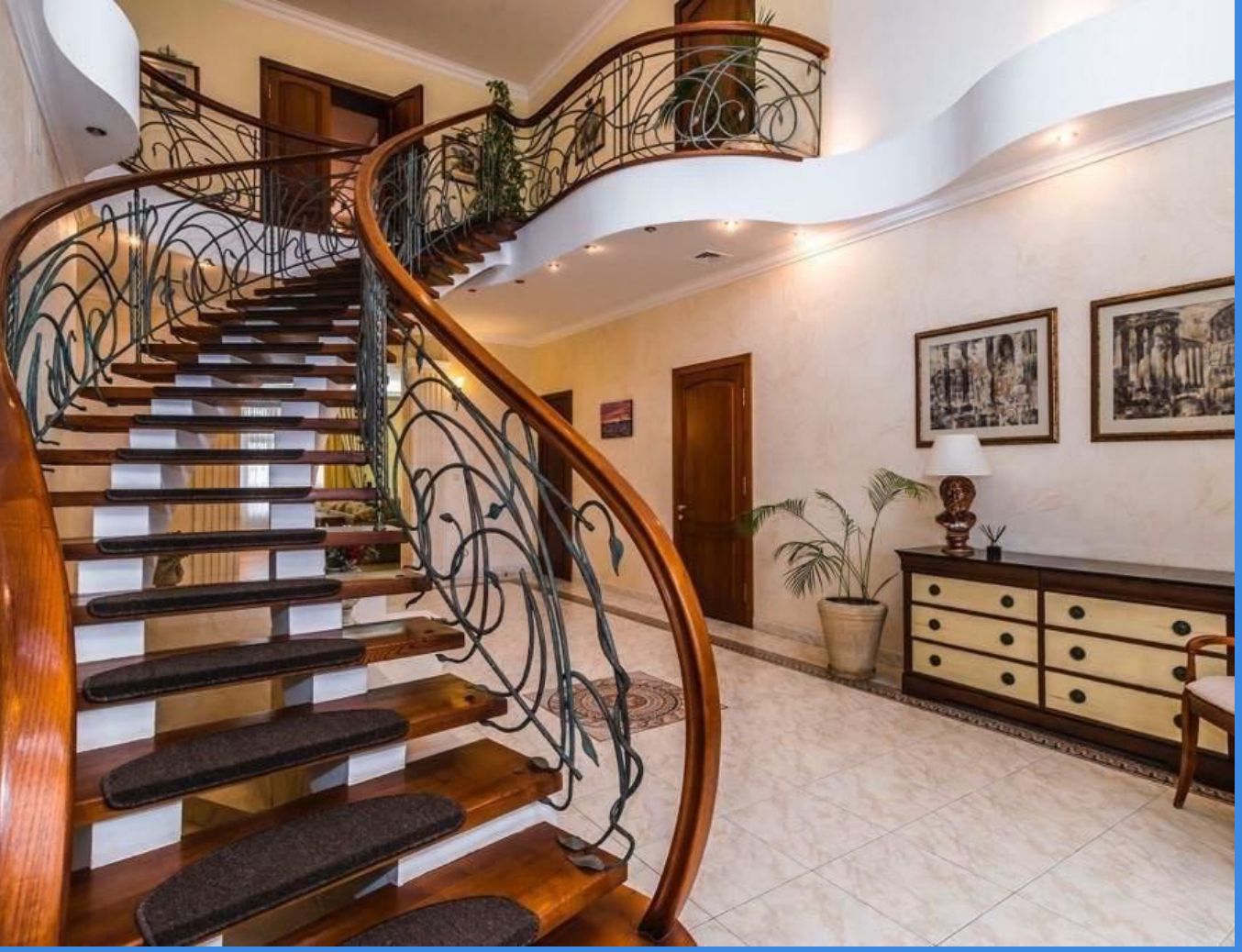
₽ 140 000 000

Краснодарского края, в центре города Краснодара продаётся добротный, уютный дом. Дом расположен в центре города в престижном, экологически чистом и спокойном микрорайоне. Элитное место, вся застройка современная, поблизости нет старого фонда и ветхого жилья. Микрорайон имеет развитую инфраструктуру, в шаговой доступности (5 минут пешком) две школы, два детских садика, два фитнес-центра с бассейнами, продовольственный рынок, Супермаркеты, сетевые продовольственные магазины Магнит, Пятёрочка, и пр., хорошие рестораны, кафе, прогулочные зоны для отдыха. Различные студии, кружки и школы для обучения и развлечения взрослых и детей. Ни в одном районе города нет настолько развитой социальной инфраструктуры достойного качества как в этом. В принципе, для полноценной жизни большой семьи, нет необходимости выезжать из района для того, чтобы пользоваться всеми благами цивилизации. Также недалеко расположен Ботанический сад с красивым парком, зелеными лужайками, белками и прогулочными дорожками, в котором приятно отдыхать, гулять, кататься на велосипеде или совершать утренние пробежки любителям активного образа жизни. Месторасположение дома позволяет осуществлять к нему подъезд с разных направлений (без пробок) по хорошей асфальтированной дороге и в тоже время оставаться на удалении и в тишине от шумных улиц. Дом возводил руководитель крупной строительной компании по индивидуальному проекту для себя. Строительство велось очень качественно под контролем технадзора на всех этапах стройки. Дом спроектирован по особым индивидуальным требованиям. Он имеет повышенную сейсмоустойчивость, которую обеспечивает фундамент специальной конструкции и прочный монолитный каркас. Конструктив дома позволяет проводить любые перепланировки помещений в процессе эксплуатации вплоть до разбора кирпичной кладки наружных стен для установки декоративных элементов или замены на другие материалы наружной отделки. Применение особых конструктивных решений позволяет не только разбирать и возводить вновь все внутренние стены, но и при необходимости полностью поменять наружный облик дома, реконструировав фасад. Строительство велось с применением долговечных, натуральных, экологически чистых материалов. Наружная кладка выполнена в английском стиле из красивого импортного клинкерного кирпича, внутренняя - из высококачественных теплоизолирующих пористых кирпичных блоков, произведённых по немецкой технологии. Для теплоизоляции ограждающих конструкций применялись энергоэффективные материалы природного происхождения. Дешёвые и сомнительные материалы, такие как пенопласт, вспененный полиуретан и стекловата не применялись. Кровля выполнена из высококачественной натуральной немецкой черепицы «ERLUS». Остекление с технологией дополнительной звукоизоляции и энергосбережения. В доме тепло и тихо. Большая лестница из светлого мрамора создает торжественное настроение и эстетически красиво связывает все уровни дома. Дом имеет 2 этажа(площадь 430кв). Просторный светлый мансардный этаж тоже с высоким потолком, в нем расположены спортивный зал, оборудованный тренажерами, помещением под кинозал или творческую мастерскую. Дом также имеет технический цокольный этаж площадью около 200м2. Может использоваться как хозяйственное, так и производственное помещение. Дом имеет современные инженерные коммуникации, в котельной установлено шведское газовое отопительное оборудование, также установлено резервное электрическое отопление и горячее водоснабжение. Дом также оснащён автономной системой подачи чистой артезианской воды из собственной скважины. Материалы наружных стен дома, наряду с высокой степенью теплоизоляции имеют высокий коэффициент паропропускания, что даёт ощущение свежести и комфорта, как в деревянном доме. Дом расположен на земельном участке правильной формы и углублён внутрь участка, что позволило гармонично разместить дополнительные постройки: большой навес для парковки нескольких автомобилей, беседку с панорамными остеклением, лужайку с игровой зоной и качелью, зону барбекю, спортивный уголок с турниками и брусьями. По фасаду участка построен еще один дополнительный дом. Второй дом имеет два этажа, оснащен всеми удобствами и готов к проживанию. Второй дом имеет свой отдельный выход на улицу, может использоваться для проживания взрослых детей, другой семьи, сдачи в аренду, использования под офис, студию, творческую мастерскую, кабинет или для другого коммерческого использования. Параметры строения позволяют сертифицировать его для мед. кабинета. Его площадь 100 кв м. На участке выполнен ландшафтный дизайн с интересными хвойными растениями и красивое декоративное освещение. Второй дом и все уличные дополнительные постройки на участке покрыты качественной черепицей. Дом расположен в престижном месте Краснодара - Фестивальном микрорайоне на территории элитного района "Поле Чудес". Это уникальная локация,застроенная новыми частными домами премиум класса. Улица, на которой расположен дом тихая, месторасположение комфортно для проживания, вам не придётся тратить время в пробках на въезд или выезд из города особенно в часы пик. Все соседи солидные и дружелюбные люди.

- дом построен из кирпича
- 8больших комнат
- 2этажа
- сделан качественный фундамент, армированный пояс сделан по всему дому,
плюс дополнительно армированы угловые перекрытия
- коммуникации все центральные: газ, свет, вода, канализация.
- в дом заведено 3-х фазное электричество 15 КВт

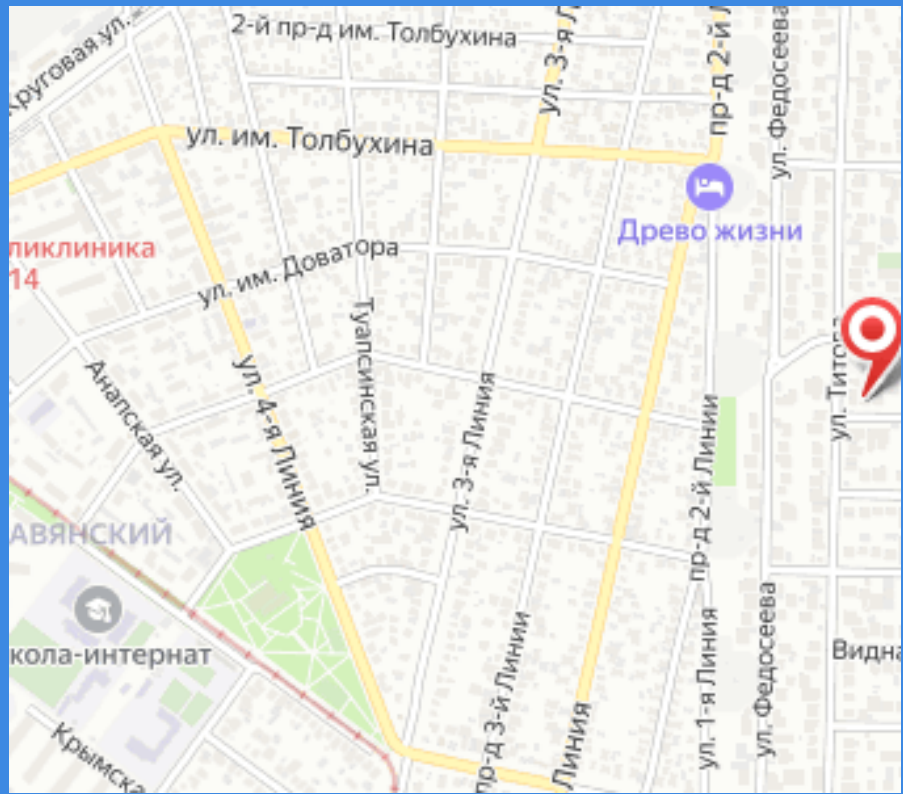
Ремонт в спокойных тонах, интерьер удобно сделать под себя.

- бассейн с подогревом, с системой фильтрации воды
- сауна



Тип объекта: **дом**
Общая площадь: **430 м²**
Количество этажей: **2**
Материал стен: **Кирпич**
Санузел: **в доме**

Тип дома: **кирпичный**
Площадь участка: **15 сот.**
Год постройки: **2007**
Тип участка: **ИЖС**
Душ: **В доме**

Литера		Номер	Ном		Площадь здания (к щений вс го исполь	Общая жилого ни	Жила	Подсоб	Площадь вспомог исполь (лоджий, б ранд, тер	Вы	Самовольн енная или ванная пл	Прим
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	1		15	холл	38.40	38.40		38.40		3.20		
А	1		16	Лестничная клетка	5.10	5.10		5.10				
А	1		17	Подсобная	5.00	5.00		5.00				
А	1		18	Подсобная	4.50	4.50		4.50				
А	1		19	Подсобная	22.80	22.80		22.80				
А	1		20	Жилая комната	76.20	76.20	76.20					
А	1		21	Подсобная	4.50	4.50		4.50				
А	1		22	Подсобная	4.30	4.30		4.30				
А	1		23	Подсобная	22.20	22.20		22.20				
а1	1		33	Терраса	27.40				27.40			
				Итого по этажу	**210.40**	**183.00**	**76.20**	**106.80**	**27.40**			

под/А	цок. этаж	2	Подсобная	13.70	13.70		13.70				
под/А	цок. этаж	3	Подсобная	8.30	8.30		8.30				
под/А	цок. этаж	4	Подсобная	5.70	5.70		5.70				
под/А	цок. этаж	5	Подсобная	34.80	34.80		34.80				
под/А	цок. этаж	6	Бассейн	10.00	10.00		10.00				
под/А	цок. этаж	7	Подсобная	15.70	15.70		15.70				
под/А	цок. этаж	8	Подсобная	7.10	7.10		7.10				
под/А	цок. этаж	9	Подсобная	2.50	2.50		2.50				
под/А	цок. этаж	10	Подсобная	2.50	2.50		2.50				
под/А	цок. этаж	11	Подсобная	7.10	7.10		7.10				
под/А	цок. этаж	12	Коридор	18.90	18.90		18.90				
под/А	цок. этаж	13	Подсобная	45.20	45.20		45.20				
под/А	цок. этаж	14	Гараж	36.20	36.20		36.20		2.75		
			Итого по этажу	**213.10**	**213.10**		**213.10**				
			Всего по лит. под/А - Цокольный этаж	**213.10**	**213.10**		**213.10**