

## Продам загородную недвижимость

**Территория:** Краснодарский край,  
Северский район,  
станция Северская

**Стоимость:** **rub 29 000 000**

**Объект:** дом

*объекта: 433 м2*

*участка: 13 соток*

**Комментарий:** !!! Цена снижена до того момента - пока актуально встречное предложение. Продажа от собственника! Загородный дом/усадьба на участке 13 соток ИЖС. Полезная площадь домовладения - 433 м2; Отапливаемая - 300 м2 жилая - 144 м2, Дом капитальный. Полностью кирпичный. Со всеми центральными коммуникациями, включая канализацию. 2007 г.постройки. В лучшем месте станции Северская! Тихий центр. Непроездной переулочек из 10 домов. Самое высокое место! Никогда не подтапливается! Единая Социальная среда и Солидные соседи! В основном доме: 4 просторных спальни; зал 33 м. кв.; 2 больших холла; гостиная 33 м.2; кухня-столовая 28 м.2; 2 с/у + ванная; баня/сауна с бассейном; отапливаемый гараж. Балкон 20 м2 - остеклённый под "зимний сад". Полноценный, кирпичный мансардный этаж из трёх комнат (в предчистовой отделке). Цоколь/подвал - 120 м2 Состоит из пяти помещений, с высотой потолка 2.7 м Сухой и светлый. Можно использовать под коммерцию (склад) или производство. Гостевой дом 80 м2 - из 2 комнат, своей кухни, с/у и коридором. Бонусом - эксплуатируемая плоская кровля, на которой оборудована терраса, с посаженными хвойными растениями, с выходом из основного дома (2 уровня), рядом с мастерспальней. Ухоженный участок с многочисленными хвойными, декоративными растениями и газоном. Организована ливнёвка с выводом в центр. канализацию. Дом Тёплый! Уютный! Новая кровля (с заменой всех стропил и обрешётки летом 2023 г.) покрыта современным металлопрофилем с Антиконденсатным покрытием Dripstop. Новый (энергонезависимый, экономичный по расходу) газовый котёл с запасом мощности и "умной" автоматикой. Быть может, дом не удивит дорогим ремонт, но он - НЕ обязывающий! Дом полностью жилой, со всей мебелью и бытовой техникой! Заходите! Живите! Ремонт, по своему вкусу, можно переделать в процессе. Двор выложен тротуарной плиткой с продуманной системой водоотведения. Магазины, школы, д/с, парк - всё в шаговой доступности!!! Возможен вариант разумного торга, но только после осмотра дома по факту. Общая площадь всего домовладения, включая все дополнительные капитальные хоз.помещения - 563 м2. По коммунальным платежам - не дороже 4х комнатной квартиры в Краснодаре. Все договора на оказание услуг - заключены (предоставим все выписки и квитанции по оплате). Налог на дом и землю - 18 тыс. в год. Усадьба находится вдали от городской суеты, но - в доступной близости - с удобным асфальтированным подъездом! Предложение не типовое и не для каждого! У кого есть амбиции, понятие безопасности и качества постройки, не безразлична локация и окружение, есть ресурсы (выше среднего) - тот оценит! Возможен онлайн показ. Сотрудничество с агентами и риэлторскими компаниями - только при наличии потенциально заинтересованного клиента. Домовладение ждёт своего нового Хозяина! Сайт: [https://realty.jcat.ru/b2668c72/?utm\\_source=nndv&utm\\_medium=paidsearch](https://realty.jcat.ru/b2668c72/?utm_source=nndv&utm_medium=paidsearch); Отопление: есть; Водоснабжение: центральное; Газ: центральный.

**Контакт:**

*телефон: (зарегистрируйтесь и войдите, чтобы увидеть), смотреть на сайте:*

<https://kdr-severskii.nndv.ru/zagorodnaia287362.aspx>

*email (скрыт), отправить письмо через сайт:*

<https://kdr-severskii.nndv.ru/zagorodnaia/prodam/dom/287362?pismo=1>

**Размещено:** с 05.05.24 18:10:14 до 05.05.25 18:10:14

**Фото:**



QR код (поднесите мобильный телефон для сканирования):

