

## Продается отличный дом на дачном участке

### Краснодар, Россия

Дом монолитно-каркасный 9, 5 на 5, 5 два уровня + балкон. Кухня, прихожая и три комнаты. Декоративная фасадная штукатурка, металлочерепица, ламинированные, темные пластиковые окна под цвет кровли, внутренняя отделка - евровагонка, ламинат - готовность 80%, туалет, горячая вода в доме, отопление газ баллонный. Дом строился не на продажу! Это заметно при внимательном осмотре дома.

Земельный участок 6, 2 сотки полностью огороженный. Фасад 22, 5 - кирпичный забор, откатные металлические ворота. Бетонные дорожки, въезд для 2-х машин.

Перспективный район, хорошие соседи, очень удобный въезд в город (без пробок), на ул. Красных Партизан и ул. Дзержинского, (после завершения возведения мостовой развязки на ул. Дзержинского, будет легко попасть на Ростовское шоссе, и, далее, на ул. Московскую)

Рядом, 300-400 метров от дач, находится зарыбленный пруд, беседки, мангалы, катамараны (хороший отдых).

Свидетельство на землю, Свидетельство на дом, технический паспорт, прописка.

(могу помочь в получении гарантированной прописки)

Район Немецкой деревни (ЭНКА) ст. № 13 завода СЕДИН. Рядом правление, магазин.

Дешевле на 350 000 руб. - Это ниже себестоимости

#### Расчет себестоимости:

В настоящее время себестоимость возведения подобного жилья составляет в среднем

13 000 руб. за 1 кв. метр с учетом площади стен. В эту стоимость вложено отопление и предчистовая отделка.

К примеру, квартира в многоквартирном доме на окраинах, зачастую в стадии строительства (но с учетом уже только внутренней площади) стоит в среднем 30 000 руб.

За 1 кв. метр. В стоимость включены затраты на земельный участок. Идет экономия с учетом смежных стен.

Продаваемый дом имеет площадь около 100 кв.метров.

Соответственно:

1. Площадь 100 кв. метров \* 13 000 руб. 1 300 000 руб.
2. Земельный участок 6.2 сотки 500 000 руб.
3. Кирпичный забор с фасада: 95 000 руб.
4. Откатные металлические ворота + калитка 45 000 руб.
5. Бетонные дорожки и въезд 15 000 руб.
6. Скважина (30 метров, обсадная 130 мм. металл. + фильтр 2 метра) 40 000 руб.
7. Колодец с насосной станцией 37 000 руб.
8. Септик 30 000 руб.
9. Поводка к дому воды и канализации 15 000 руб.
10. Забор металлопрофиль 82 метра погонных 87 000 руб.
11. Отмостка вокруг дома 6 000 руб.
12. Финишная отделка (евровагонка 2 этажа) 105 000 руб.
13. Ламинат на 2-ом этаже 10 000 руб.

Не учитывая:

-Оформления дома 5 мес.

-Не оплачиваемой организационной работы в период строительства 6-8 мес.

-Неудобность в выборе подрядчиков из-за небольшого объема строительных работ.

- Собственник 8 918 461 91 64 Евгений. Цена 2 100 т

---

Цена: **1 980 000 руб.**

Тип объявления:  
Продам, продажа, продаю

Торг: неуместен

**Грицюк Евгений**

**8918 4619164**