

Продается 2-к квартира / вариант № 250103

Дзержинский р-н,

Новосибирск, ул. Есенина, 51

**3 900 000 руб.**

ПЛОЩАДЬ

Общая: 46,6 м<sup>2</sup> Жилая: 33,4 м<sup>2</sup> Кухня: 6,0 м<sup>2</sup>

Этаж	1
Этажность	5
Материал стен	Панель
Тип недвижимости	Квартира
Планировка	Смежная

Жить хорошо - это жить в городской комфортабельной квартире по доступной цене, но рядом с метро и природным парком! Состояние квартиры - жилое: во всех окнах пластиковые стеклопакеты, во всех комнатах современные биметаллические радиаторы отопления, стены и потолок - выровнены. Таким образом все грязные и объёмные работы выполнены, осталось сделать косметику: напольные и настенные покрытия и т. п. В доме произведён ремонт подъездов, все окна подъездов - пластиковые. Особую ценность дому придаёт недавно выполненный капитальный ремонт всех коммуникаций: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение. Это выделяет данный дом среди остальных типовых домов поблизости. Из квартир, расположенных на первом этаже эта - самая лучшая, потому что самая дальняя от двери подъезда: не слышно грохота этой двери и сигналов домофона. Несмотря на то, что все окна выходят на улицу (на юго-запад!) от дорожного шума надёжно заслоняют три ряда клёнов, берёз и лиственниц. Тем более, что первый этаж дома гораздо выше уровня дороги и тротуара - это видно на фото; и данная часть улицы Есенина, верхняя, гораздо тише её нижней части (от Богаткова до Волочаевской). С торцов дома, как такового, уже вымахали взрослые лиственницы и разбиты клумбы, что придаёт дому особую энергетическую ауру. Комфортный зелёный двор - пожалуй самый большой двор в этой локации! - с детской и спортивной площадками. Два корпуса Детского сада № 428 и 7-я школа находятся напротив. Вашим детям не придется каждое утро добираться туда «на перекладных», а у родителей не прибавится седых волос! Магазины большие и маленькие - рядом. До станции метро "Золотая Нива" 15 минут прогулочным шагом, до природного парка "Каменка" 20 минут таким же прогулочным шагом. Сам дом - мечта автовладельца! - так как в большом дворе за шлагбаумом в изобилии мест для парковки, а в непосредственной близости - беспрепятственные выезды на важнейшие магистрали города: улицы Никитина и Бориса Богаткова. Проводите время с пользой, а не в пробках! Поможем в получении ипотеки. Полная гарантия сделки. Комплексная услуга для Покупателя с полной финансовой ответственностью Агентства.

РИЭЛТОР



Сычев Игорь Анатольевич  
Тел.: +7 (965) 991-77-48  
Тел.: +7 (962) 835-75-70  
e-mail: [sychev@granovit.ru](mailto:sychev@granovit.ru)

Вариант на сайте: [www.granovit.ru/prodazha/2-k-kvartira/novosibirsk/dzerzhinskiy/esenina-51/250103.html](http://www.granovit.ru/prodazha/2-k-kvartira/novosibirsk/dzerzhinskiy/esenina-51/250103.html)



ЭКСЦЕРПТ  
к плану этажности

Код	Наименование	Общая площадь, м <sup>2</sup>	В том числе, м <sup>2</sup>		Площадь помещений, предназначенных для размещения объектов, м <sup>2</sup>
			жилая	нежилая	
1	Коридор	4,5	4,5		
2	Сп. комн.	2,5	2,5		
3	Кухня	6,0		6,0	
4	Жилая комната	19,3	19,3		
5	Жилая комната	14,1	14,1		
Итого:		46,4	33,4	13,0	

