

Продается 2-к квартира / вариант № 271655

Дзержинский р-н,

Новосибирск, ул. Адриена Лежена, 29/1

**9 860 000 руб.**

ПЛОЩАДЬ

Общая: 73,0 м<sup>2</sup> Жилая: 34,8 м<sup>2</sup> Кухня: 14,3 м<sup>2</sup>

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Этаж             | 8             |
| Этажность        | 16            |
| Материал стен    | Кирпич        |
| Тип недвижимости | Квартира      |
| Планировка       | Изолированная |

Уютная полноценная 2-х комнатная квартира - 73, 2 кв. м. : - один из лучших домов в данной локации: классическая кирпичная кладка кирпича дома, видеонаблюдение по периметру, тихий охраняемый двор, шлагбаумы на въезд-выезд, достаточное количество парковочных мест, тихие спокойные соседи, платная охраняемая парковка рядом. - дом удален от больших и шумных улиц с большим количеством зелёных насаждений: елки, липы, рябина, кустарники. ОПИСАНИЕ КВАРТИРЫ: - современная, просторная, очень тёплая квартира в середине дома, в квартире установлены полы с подогревом (коридор, кухня, ванная комната, туалет); - встроенный электрический распределительный щит, оснащенный автоматикой в зоне коридора, заменена вся электропроводка и водопроводные трубы, выровнены стены, сделана стяжка пола; - высота потолков 2,70 м: в коридоре, кухне и спальне - гипсокартон; - кухня 14, 3 кв. м, - комнаты 18, 7 кв. м и 16, 1 кв. м; - 2 отдельных санузла 3, 8 кв. м и 2, 1 кв. м. ; - застекленная лоджия 4, 1 кв. м; - окна увеличенного размера на 2 стороны дома, глубокие подоконники ширина 53 см; - в квартире установлена входная дверь Gerda Premium (толщина полотна 81 мм) - европейский сертификат класса С (наивысшая стойкость против взлома) с замками нового поколения; - в квартире остается: встроенный шкаф-купе Mr. Doors, 2 кондиционера. СОСТОЯНИЕ ПОДЪЕЗДА: В доме домофон. На площадке за входной дверью 5 квартир. Соседи тихие, интеллигентные. В подъезде на входе первого этажа сделан свежий ремонт сентябрь 2023 г., все этажи в хорошем состоянии. Имеются 2 лифта: грузовой и пассажирский. В лифтах и по периметру дома установлена система камер видеонаблюдения. ИНФРАСТРУКТУРА: До м. Золотая Нива 10 мин. пешком. До ост. общественного транспорта Кафе Лада с большим количеством маршрутов 3 мин. пешком. 2 школы 1 лицей 1 прогимназия 3 детских сада магазины: Монетка, Ярче, Пятерочка, Добрянка, Мария-Ра, Аникс, Магнит, Красное-Белое, Бристоль и др. Во дворе парковка и детская площадка. В 2025 г. открытие парка Каменка: речка с утками, зона отдыха и место для прогулок. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ И ДОКУМЕНТЫ НА КВАРТИРУ: Свободная продажа. Физически и юридически свободна. Документы собраны. Быстрый выход на сделку. Без обременений.

## РИЭЛТОР



Коломникова Евгения Вениаминовна

Тел.: +7 (969) 228-77-61

Тел.: +7 (962) 835-77-54

e-mail: kolomnikovae@granovit.ru

