



**Продажа**

**4-к.квартира, 99.5 м<sup>2</sup>, 4/5 эт.**

Саратов,

г Саратов, ул им Чернышевского Н.Г., д 57Б



**◆ ₹ 9 800 000**

Уютная, просторная, светлая 4-к. кв. в районе гостиницы "Олимпия" готова принять новосёлов. Общая площадь 99, 5 м2, кухня 9, 4 м2, на 4 этаже 5-ти этажного кирпичного дома.

Аналоги по стоимости и площади в этом микрорайоне отсутствуют.

Квартира находится в одном из центральных районов города.

Подойдет для ценителей качественного жилья. Дом 1957 года постройки «Сталика», но не пугайтесь ведь если сравнивать недорогие новостройки и сталинки - сталинки реально в этом сравнении выигрывают. Дочитайте до конца, и Вы узнаете преимущества именно этого жилья!

В квартире выполнен великолепный, качественный ремонт. Цветовая гамма отделочных материалов подобрана в классических (универсальных) тонах. Квартира очень теплая. Во время ремонта произведена замена всех коммуникаций (новые трубы, радиаторы). Установлена новая автоматизированная газовая колонка, которая в Саратове является огромным преимуществом, обеспечивающим непрерывную, круглогодичную подачу горячей воды. Дополнительно в квартире установлен накопительный водонагреватель на 80 л. Имеется стиральная машинка.

Все комнаты изолированы. Санузел отдельный. Новая сантехника.

После произведенного ремонта в квартире никто не проживал.

Установлена сплит-система.

Значимым преимуществом в квартире являются потолки высотой 3 м., большие новые пластиковые окна с двойным стеклопакетом, а также большая и геометрически правильная площадь комнат, в результате чего возникает приятное ощущение пространства. Днем в квартиру за счет высоты потолков и размера стеклопакета проникает достаточно много света, что позволит сэкономить на освещении и не располагать определенные зоны у окна. Еще одним преимуществом высоких потолков является то, что можно выбрать люстры на длинных прутьях. Они придадут комнате утонченность.

В качестве напольного покрытия в жилых комнатах, коридоре использован ламинат, в санузле и на кухне - плитка.

Еще одной изюминкой квартиры являются два балкона, с кованым ограждением. Стоит поставить на балкон пару складных стульев и столик, и получится идеальное романтическое место для летних завтраков.

В шаговой доступности разнообразные продуктовые магазины:

- ГМ «Магнит Экстра»
- «Магнит у дома» (в соседнем доме)
- «Пятерочка»

В нескольких остановках от дома:

- ГМ «Лента»
- ТЦ «Мой новый»

Быстрое питание:

- Вкусно — и точка
- Бургер Кинг Авто

Рядом с домом остановка общественного транспорта, на котором Вы сможете уехать в любую точку города. Кроме того, также в шаговой доступности средняя образовательная школа, детский сад, аптеки.

Большое количество мест для проведения досуга, отдыха, занятий спортом.

- Городской парк "Лукоморье"
- Ледовый дворец "Кристалл"
- Дворец спорта "Кристалл"
- Центр бадминтона
- Плавательный бассейн "Саратов"
- Главная визитная карточка г. Саратова - благоустроенная новая набережная.
- Стадион «СПАРТАК», в зимний период времени на стадионе заливается каток (посещение бесплатное).

Чистейший подъезд, без посторонних запахов, в подъезде запрещено курение.

Низкие коммунальные платежи.

Двор уютный, чистый, в летнее время, обилие цветов и зелени. Имеется достаточное количество мест для придомовой парковки транспортного средства.

Во дворе дома имеется детская площадка.

Спокойные интеллигентные соседи (на площадке три квартиры).

Если Вы приобретете квартиру в этом доме, у Вас будет значительно меньше соседей, чем в новостройке. В коридорах новостроек среди ста дверей можно легко забыть, за какой из них находится ваша квартира.

Один собственник, в квартире никто не зарегистрирован, отсутствуют долги по коммунальным платежам, в собственности более 5 лет.

Подходит любая форма расчетов.

Рассмотрим покупателя со своим, не проданным жильем, окажем помощь в одобрении ипотеки по сниженной % ставке, бесплатная консультация с ипотечным брокером, сопровождаем покупателей до момента перехода права собственности.

Квартира подойдёт для семьи с разнополыми детьми, каждому члену семьи обеспечено личное изолированное пространство.

Готовы узнать больше? Готовы посмотреть?

Звоните – все достоинства этой квартиры расскажу и покажу!

Просмотр квартиры будет организован в удобное для Вас время.

Жду Вашего звонка!





Количество комнат: **4**  
Общая площадь: **99.5 м<sup>2</sup>**  
Этаж: **4**  
Тип санузла: **Раздельный**  
Ремонт: **евроремонт**  
Наличие интернета: **да**  
Мусоропровод: **нет**  
Высота потолков в метрах: **3 м.**  
Тип планировки: **Изолированная**

Год постройки дома: **1957 г.**  
Площадь кухни: **9.4 м<sup>2</sup>**  
Этажей в доме: **5**  
Тип балкона: **2 балкона**  
Состояние объекта: **отличное**  
Наличие мебели: **нет**  
Вид из окон: **во двор**  
Тип дома: **кирпичный**  
Тип сделки: **Свободная**







