



**Продажа**

**2-к.квартира, 60.7 м<sup>2</sup>, 7/19 эт.**

Саратов,

г Саратов, ул им Радищева А.Н., д 4/6



**◆ ₹ 9 500 000**

По квартире получен задаток, готовим сделку.  
Звоните, всё объясним. Если сделка не состоится, мы Вам перезвоним.

Продаю 2-х к. кв. от собственника. Квартира в самом центре города (практически на пересечении ул. Радищева и ул. Чернышевского). Общая площадь 60,7 м<sup>2</sup>, кухня 12,3 м<sup>2</sup>, на 7 этаже 19-ти этажного монолитного дома. Превосходная локация дома предоставляет все возможности для насыщенной культурной жизни и активного отдыха. Эта уютная, комфортная и теплая квартира для настоящих ценителей и для людей, понимающих значение и важность окружающего пространства.

В шаговой доступности находятся главные достопримечательности города и места отдыха: парк «Липки», проспект им. Столыпина П.А., Консерватория имени Л.В. Собинова (11 мин.), Стадион «Динамо» (11 мин.), Театральная площадь (14 мин.), набережная Космонавтов (11 мин.), Цирк (19 мин.), Свято-Троицкий кафедральный собор (26 мин.), Саратовский государственный художественный музей имени А.Н. Радищева (13 мин.), Триумфальная арка (3 мин.).

В рамках реализации плана благоустройства города в 2024 запланировано создание нового спуска от Триумфальной арки к набережной. В начале спуска должен появиться мост со смотровой площадкой. Территорию около арки планируется замостить брусчаткой, чтобы восстановить исторический облик этой локации.

На первом этаже жилого дома размещен продуктовый магазин «Пятерочка», «Магнит Косметик», аптека. В шаговой доступности продуктовые магазины и пункты доставки товаров: Крытый рынок (19 мин.), Магнит (5 мин.), Ozon (6 мин.), Wildberries (8 мин.), Яндекс Маркет (7 мин.).

Школа №8 (15 мин.).

Детский сад № 50 (16 мин)

Детский сад № 20 (11 мин.)

Медгард - Лечебно-диагностический комплекс (1 мин.) и т.д.

Кроме того, недалеко находятся, самые популярные ВУЗы города: СГЮА, СГУ, больницы, поликлиники и т.д.

Рядом с домом расположены автобусные и троллейбусные остановки общественного транспорта.

Планировка квартиры: просторный холл, уютная гостиная, вместительная кухня, одна спальня, отдельный санузел. Все комнаты изолированы. Из спальни выход на просторный балкон с французскими окнами.

Окна квартиры выходят во двор: не слышно шума с проезжей части дороги, не дует ветер с набережной, из окна вид на детскую площадку.

Цветовая гамма отделочных материалов в квартире подобрана в классических (универсальных) тонах. В гостиной установлена сплит-система.

Качественная мебель, а именно кухонный гарнитур (производство мебельной фабрики "МАРИЯ") со встроенной бытовой техникой (электрический духовой шкаф, электрическая варочная панель, вытяжка) остается в квартире. Кухонная мойка оборудована встроенным фильтром для воды. На случай централизованного отключения горячей воды в квартире установлен накопительный водонагреватель "Haier" на 80 литров. Иная мебель и бытовая техника (холодильник, стиральная машинка) остается в квартире по договоренности.

Придомовая территория дома огорожена металлическим забором. Двор уютный, чистый, во дворе детская площадка, чистейший подъезд. Спокойные, интеллигентные соседи. По периметру всего дома установлена система видеонаблюдения. Значимым преимуществом является наличие в доме подземного паркинга.

Низкие коммунальные платежи. Дом очень теплый, при строительстве дома использованы качественные теплоизоляционные материалы. Обслуживание дома осуществляет Управляющая компания ООО "НИКОЛЬСКОЕ".

Квартира в собственности более 5 лет.

Подходит любая форма расчетов.

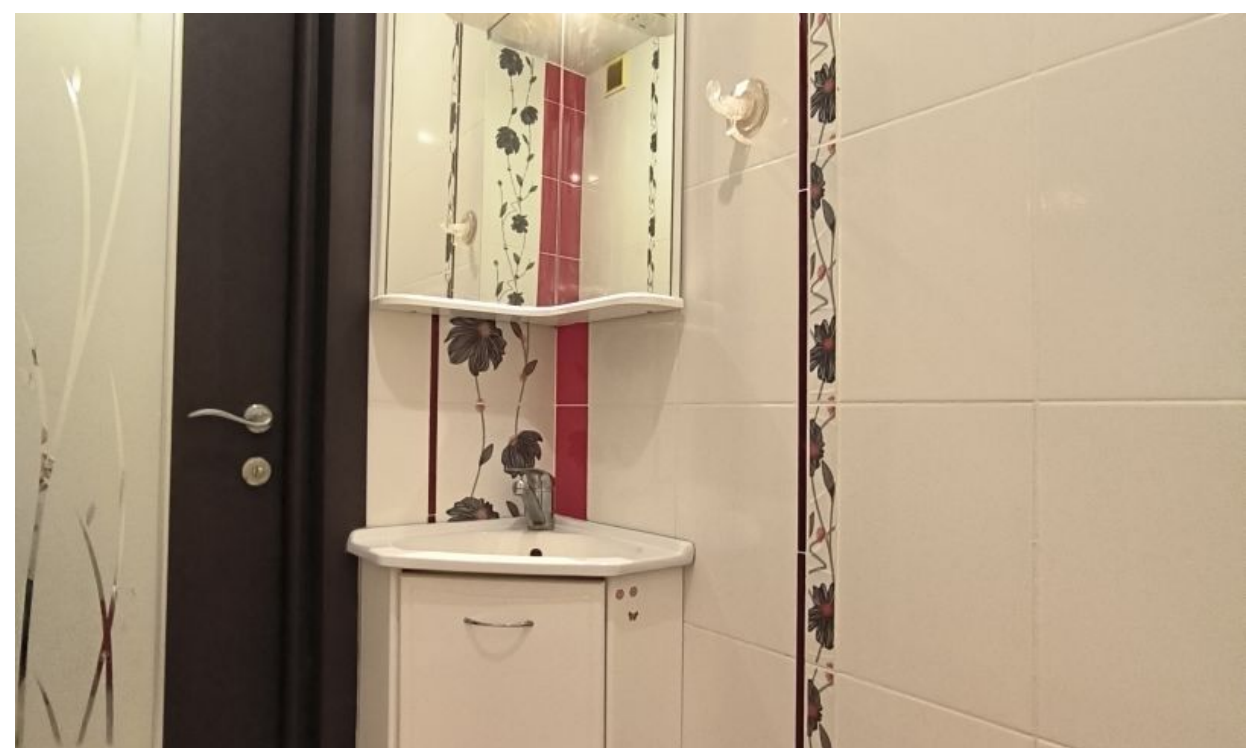




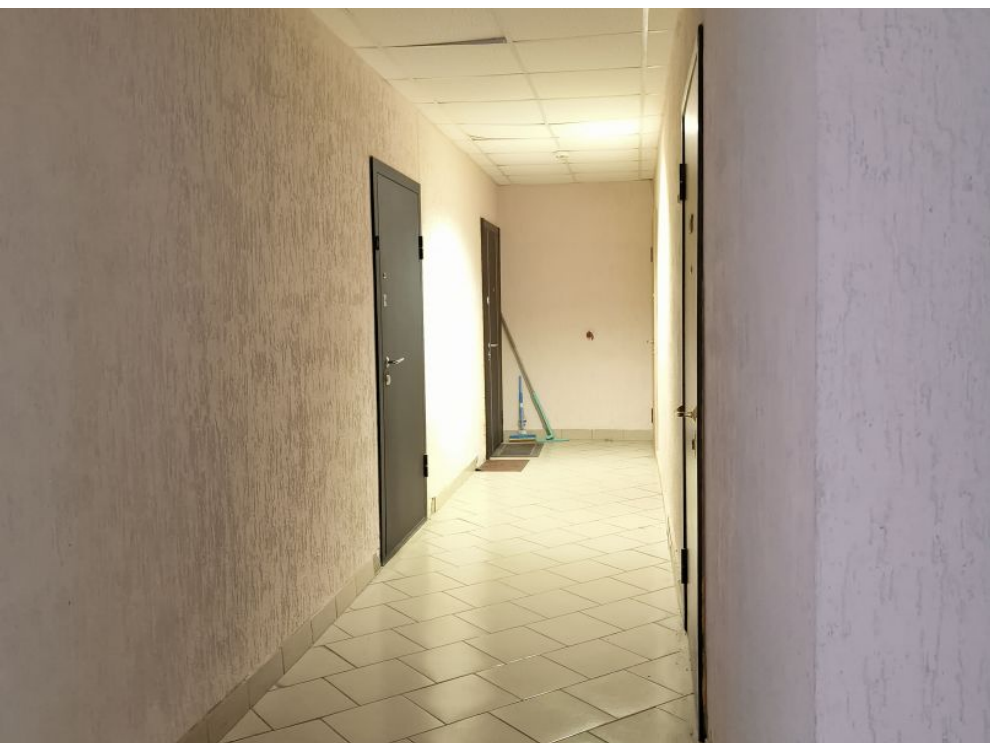
Количество комнат: **2**  
Общая площадь: **60.7 м<sup>2</sup>**  
Площадь кухни: **12.3 м<sup>2</sup>**  
Этажей в доме: **19**  
Тип балкона: **балкон**  
Состояние объекта: **отличное**  
Вид из окон: **во двор**  
Тип планировки: **Изолированная**

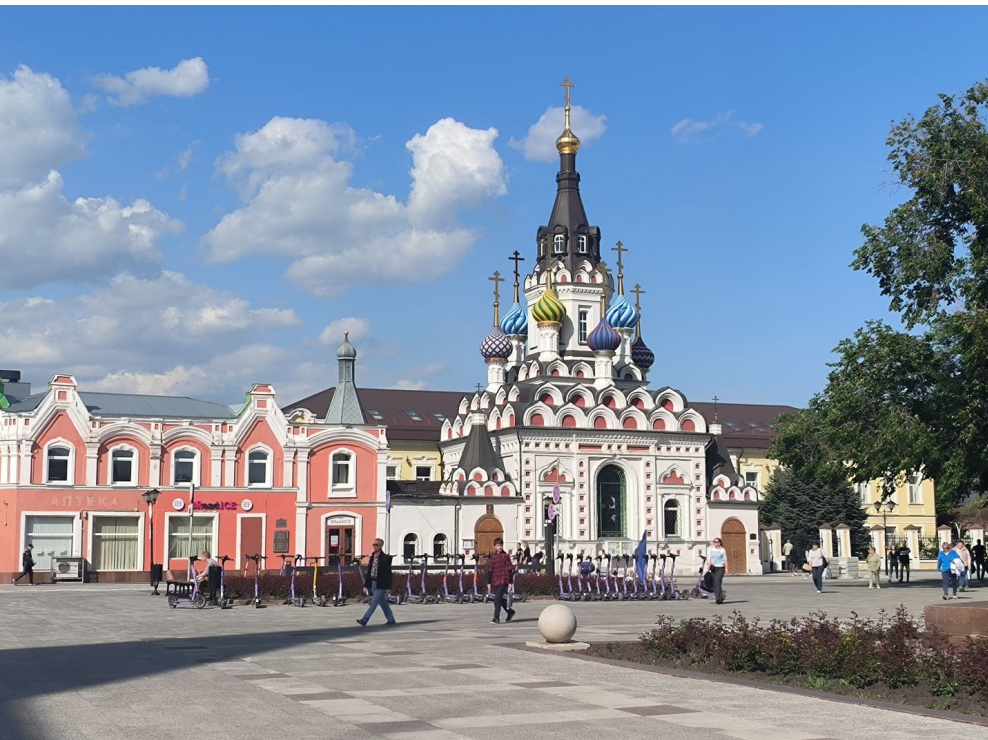
Год постройки дома: **2013 г.**  
Жилая площадь: **32.4 м<sup>2</sup>**  
Этаж: **7**  
Тип санузла: **Раздельный**  
Ремонт: **евроремонт**  
Наличие мебели: **да**  
Тип дома: **монолит**  
Тип сделки: **Свободная**















ная      Лестничный спуск      Входная площадка      Ограждение      Пандус      Место размещения памятника адмиралу Ф.Ф. Ушакову

