



**Продажа**

**2-комн квартира у Горпарка**

Саратов,

г Саратов, ул 2-я Садовая, д 11



**◆ ₹ 4 600 000**

### ЗА ОБЪЕКТ ВНЕСЛИ ЗАДАТОК!!!

Уютная 2-комнатная квартира с отличным ремонтом и эргономичным дизайном, обеспечивающим комфорт для проживания в кирпичном доме рядом с Городским парком и Новой Набережной (на пересечение улиц Симбирцева и 2-й Садовой) общей площадью 42,7 кв. м. + балкон 3 кв.м. капитальный ремонт крыши в доме производился в 2013 году. Окна квартиры выходят на тихую уютную улицу.

В квартире выполнен качественный дизайнерский ремонт с применением современных строительных материалов, оптимальная система отопления (тёплые полы), электрическая проводка (установлен распределительный щит с автоматами в квартире, на каждый электроприбор отдельный автомат, датчики движения на включение света, система голосового управления «Умный дом»), напольное покрытие в прихожей и жилых комнатах - ламинат, на кухне и в санузле - плитка, потолки натяжные со встроенными светильниками, стеклопакеты REHAU, входная металлическая дверь фирмы TOREX, межкомнатная дверь-купе для экономии пространства.

Прихожая оборудована многофункциональным шкафом-купе со множеством мест хранения, также пространство позволяет расположить в ней гардеробную комнату.

Гостиная объединена с зоной кухни, вторая комната спальня, в данный момент детская - изолированная.

Гостиная оборудована парящей кроватью и шкафом-купе с подсветкой производства фабрики SMK, встроенным столом на два рабочих места.

Кухня полностью оборудована встроенной мебелью хорошего качества и бытовой техникой (вытяжка, электрическая варочная панель, электрический духовой шкаф, холодильник). **БЫТОВАЯ ТЕХНИКА МОЖЕТ БЫТЬ ОСТАВЛЕНА НОВОМУ ВЛАДЕЛЬЦУ ЗА ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ПЛАТУ ПО ДОГОВОРЁННОСТИ.** Изюминкой кухни является подоконник-столешница, гармонично вписывающийся в общее пространство.

Спальня с отличным ремонтом, оборудована качественной встроенной мебелью, которая остаётся новому владельцу.

Санузел совмещенный, выложен современным кафелем импортного производства, оборудован импортной сантехникой (акриловая ванна в форме капли, подвесной унитаз на инсталляции), смесители производства GAPPO.

Цветовая гамма отделочных материалов в квартире подобрана в классических (гармонично сочетающихся) тонах.

Двор благоустроенный, оборудован зонами отдыха с лавочками, засажен зелёными насаждениями с достаточным количеством парковочных мест.

Придомовая территория огорожена металлическим забором, воротами, на калитке установлен видеодомофон. В доме расположены:

Очень удачное расположение дома, рядом любимые горожанами зоны отдыха: аллея Рахова, городской парк культуры и отдыха им. Горького, новая Набережная.

В шаговой доступности находится вся необходимая инфраструктура: детские сады, учебные заведения, спортивные клубы, бассейны, поликлиники, магазины, аптеки, остановки общественного транспорта, на котором можно добраться в любую точку города.

В собственности более 3 лет. Полная сумма в договоре. Подходит любая форма расчетов.

Поможем с оформлением ипотеки по сниженной ставке и реализацией Вашего объекта.





Количество комнат: **2**  
Общая площадь: **42.7 м<sup>2</sup>**  
Площадь кухни: **5.5 м<sup>2</sup>**  
Этажей в доме: **5**  
Тип балкона: **балкон**  
Состояние объекта: **отличное**  
Наличие мебели: **да**  
Высота потолков в метрах: **2.5 м.**  
Тип планировки: **Оба варианта**

Год постройки дома: **1963 г.**  
Жилая площадь: **31.5 м<sup>2</sup>**  
Этаж: **5**  
Тип санузла: **Совмещенный**  
Ремонт: **дизайнерский**  
Наличие интернета: **да**  
Вид из окон: **на улицу**  
Тип дома: **кирпичный**  
Тип сделки: **Свободная**



