





Продажа

3-к.квартира, 93 м², 7/16 эт.

Саратов,

г Саратов, проезд Шелковичный 13-й, д 13

₽ ₽ 10 850 000

Просторная 3-х к.кв. с изолированными комнатами 🛭 , расположенная в шаговой доступности от природного парка «Кумысная поляна» 🖟 .

□□□ В объявлении указана реальная площадь квартиры без учёта балкона и лоджии. Ремонт завершён летом 2025 года □□, вы заезжаете в готовое жильё □.

О доме и локации:

□□ Квартира находится в шаговой доступности (15 минут) от природного парка «Кумысная поляна» и Октябрьского ущелья (30 минут). Лес практически прямо у дома! □□

□□ Застройщик: ЖСК «КОМФОРТ», генеральный подрядчик «Альфа-Рекорд».

🛮 Категория: комфорт-класс. Кирпичный дом с внешним утеплением, толщина стен 70 см.

□□ Потолок: натяжной, парящий с подсветкой.

ПП Одноподъездный дом с двумя лифтами. Во дворе всегда есть парковочные места П.

□□ Подъезд оборудован пандусом.

□□ Управляющая компания: TCH «БАСТИОН-13».

□□ Коммуникации: Дом не газифицирован, действует льготный тариф на электроснабжение □. В доме установлены поквартирные счетчики тепла с автономной регулировкой. Вы платите только за фактическое потребление и сами управляете температурой в квартире. Вся разводка труб скрыта в конструкции пола, что повышает надежность и улучшает дизайн. Подача горячей и холодной воды осуществляется без перебоев □.

Планировка и отделка:

□□ 3 раздельные комнаты: две спальни (17,9 м2 □□, 16,6 м2 □□) и гостиная 21,2 м².

ПП Из гостиной — выход на панорамный балкон с шикарным видом на лес (2,7 м2) П.

 $\square\square$ Кухня 13,6 м 2 с выходом на застеклённую лоджию 6 м 2 .

□□ Просторный коридор 13,3 м2.

□□ Раздельный санузел отделан керамогранитом 120х60, установлена ванная □. В туалете — раковина с гигиеническим душем и инсталляция с функцией биде. Вся сантехника Iddis.

ПП Профессиональный ремонт: стены выровнены и окрашены итальянской краской, пол— кварцвинил под паркет, парящие потолки с подсветкой П.

□□ Умный дом с голосовым управлением светом через «Алису» и выключатели «Яндекс»

□□ Новая кухня 2025 года с техникой (посудомоечная машина Electrolux, индукционная панель, духовой шкаф Gorenje) □, с пластиковой столешницей, встроенной мойкой, доводчиками, выкатными корзинами.

□□ Инфраструктура: Район центральный (Фрунзенский), до центра 10–15 минут на машине □. В шаговой доступности детские площадки □, школа □, сад, магазины □, кафе □, поликлиника детская и взрослая □, рынок «Хрустальный». В самом доме — частный садик □.

□□Квартира для тех, кто ценит комфорт, современные технологии и здоровую экологию рядом с домом! □ Приходите на просмотр и оцените все преимущества!

🛮 Причина продажи: переезд в другой город. 💵

□□□Покупатель данного объекта недвижимости не платит риелтору продавца какие-либо комиссии.













Количество комнат: **3** Общая площадь: **93 м**²

Этаж: **7**

Тип санузла: **Раздельный** Состояние объекта: **отличное**

Вид из окон: **во двор** Тип дома: **кирпичный** Тип сделки: **Свободная** Год постройки дома: 2020 г.

Площадь кухни: 13.6 ${\bf M^2}$

Этажей в доме: 16

Тип балкона: **лоджия** Наличие интернета: **да**

Высота потолков в метрах: **2.8 м.** Тип планировки: **Изолированная**













