



Продажа

3-к.квартира, 93 м², 7/16 эт.

Саратов,

г Саратов, проезд Шелковичный 13-й, д 13



◆ ₹ 10 500 000

□□□ Заключен предварительный договор купли-продажи, продавцу передан задаток.
Просторная 3-х к.к. 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.

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

□□ Подъезд оборудован пандусом.

□□ Управляющая компания: ТСН «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 отдельные комнаты: две спальни (17,9 м² □□, 16,6 м² □□) и гостиная 21,2 м².

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

□□ Кухня 13,6 м² с выходом на застеклённую лоджию 6 м².

□□ Просторный коридор 13,3 м².

□□ Раздельный санузел отделан керамогранитом 120x60, установлена ванная □. В туалете — раковина с гигиеническим душем и инсталляция с функцией биде. Вся сантехника Iddis.

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

□□ 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 м²**
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 м²**
Этажей в доме: **16**
Тип балкона: **лоджия**
Наличие интернета: **да**
Высота потолков в метрах: **2.8 м.**
Тип планировки: **Изолированная**







