



**Продажа**

**2-к.квартира, 84.5 м<sup>2</sup>, 3/10 эт.**

Саратов,

г Саратов, ул Северная, д 8



◆ **₽ 11 500 000**

Квартира застройщика — человека, который построил этот дом. Он сам выбрал этот дом для себя, сам жил здесь. Это лучшая гарантия качества: никто не будет строить для себя плохо. Дом надёжный, коммуникации качественные, планировка продуманная. Продаётся от первого собственника — самого застройщика.

2 лоджии, площадь которых не входит в общую площадь квартиры, указанную в объявлении.

Тихий район, на пересечении ул. Северная/Валовая.

На этаже всего 2 квартиры, а при входе в общий коридор установлены металлические стеллажи с полками.

□□ Две изолированные комнаты, большой холл, вместительная кухня, отдельный санузел.

□□ В холле и коридоре вместительные встроенные шкафы для одежды из натурального дерева сочетаются с тёплыми обоями из натуральной пробки. □□ Качественные инженерные системы: отопление и водоснабжение выполнены из нержавеющей стали (долговечно и надёжно!). В ванной комнате — система «тёплый пол». □□ 2 утеплённые лоджии (площадь не входит в 84.5 м²!).

Трёхкамерные стеклопакеты из бронзового стекла, качественная внутренняя отделка. Лоджии являются дополнительным пространством на любой сезон. □□ Комфортный 3-й этаж — не низко, не высоко. Дом очень тёплый.

В подарок покупателю остаётся:

□□ Кухонный гарнитур из массива дерева, фасады шкафов изготовлены из массива дуба, встроенная техника (духовка, варочная панель, вытяжка)

□□ Большой холодильник DAEWOO с системой multi-flow для равномерного охлаждения.

□□ Посудомоечная машина BOSCH.

□□ Стиральная машина LG.

□□ Накопительный водонагреватель.

□□ Джакузи.

□□ Во всех комнатах, включая кухню, остаются современные кондиционеры, обеспечивающие комфорт в любое время года.

Отличная локация: шаговая доступность к Гимназии №4, детскому саду 68, магазинам («Магнит», «Пятерочка» и др.). Отличная транспортная развязка. Всего 15 минут пешком до набережной Космонавтов.

Благоустроенный двор.

Ваше спокойствие — гарантировано (чистая сделка): □□ Единственный собственник (физическое лицо) с 2000 года. □□ Нет долгов по ЖКХ и капремонту. □□ Без альтернативы. Сделка будет быстрой и прозрачной.

Уникальные бонусы при покупке:

Помимо квартиры, покупатель получит в подарок два отдельных погреба — редкое и невероятно практичное преимущество:

1. Кооперативный погреб непосредственно перед домом — для ежедневного удобства.

2. Дополнительный погреб в районе 1-ой Дачной — идеален для хранения сезонных запасов и вещей.

□□ Уважаемые покупатели, в связи с периодическими неполадками в работе интернета в нашем регионе, пожалуйста, свяжитесь со мной по телефону для обсуждения ваших вопросов или организации просмотра квартиры. При возможности не отправляйте сообщения, так как это может привести к задержкам в ответе.

□□□ Важная деталь: покупатель данного объекта недвижимости не платит риелтору продавца какие-либо комиссионные.

Звоните, чтобы увидеть всё своими глазами и почувствовать тепло этого дома! Буду рада показать.





Количество комнат: **2**  
Общая площадь: **84.5 м<sup>2</sup>**  
Этаж: **3**  
Тип санузла: **Раздельный**  
Вид из окон: **во двор**  
Тип планировки: **Изолированная**

Год постройки дома: **2002 г.**  
Площадь кухни: **12 м<sup>2</sup>**  
Этажей в доме: **10**  
Тип балкона: **2 лоджии**  
Тип дома: **кирпичный**  
Тип сделки: **Свободная**







