



Продажа

3-к.квартира, 67.9 м², 5/5 эт.

Саратов,

г Саратов, Обуховский пер, д 13/19



◆ ₹ 12 000 000

□□ Квартира в ЦЕНТРЕ Саратова! 2 минуты ходьбы до набережной, главной пешеходной артерии Саратова. Тихий закрытый двор, удобная планировка и собственная парковка!
□ Идеальное расположение: самый центр Саратова! Всего 2 минуты пешком до набережной Космонавтов, 7 минут до ул. Волжской, 17 минут до проспекта им. П.А. Столыпина. Театры □, парки, скверы, школы, детские сады, ВУЗы и вся необходимая инфраструктура в шаговой доступности. □□□□□
□ Современный кирпичный элитный дом с переменной этажностью: ЖСК "ЛЮДМИЛА". Дом построен по индивидуальному проекту. Чистейший подъезд, ухоженная придомовая территория. Закрытый двор оборудован собственной современной детской площадкой. На лестничной клетке всего две квартиры, интеллигентные, спокойные соседи. Умеренные коммунальные платежи. Квартира находится на 5 этаже, сверху полноценный технический этаж. Летом 2025 года произведен капитальный ремонт крыши.
□ Планировка: квартира отличается удобной планировкой. В ней две изолированные спальни, большая гостиная и кухня, вместительный санузел. Имеется выделенная столовая зона. Хорошая звукоизоляция. Окна выходят на две стороны: во двор и на Нескучный переулок, в квартире тишина и спокойствие. Окна двух спальных комнат выходят на солнечную сторону, окна тонированные.
□ Парковка: въезд во двор возможен с Нескучного переулка. В доме подземный и надземный паркинг, территория дома находится под круглосуточной охраной и видеонаблюдением. Автоматические ворота во двор и в паркинг.
□ Выгодное предложение: дополнительно бонусом к квартире отдельно продается собственное закрытое выделенное место в подземной парковке площадью 16,3 кв. м.
□ Отличная транспортная развязка: все основные маршруты общественного транспорта рядом. □
□ квартира в собственности более 3-х лет. Один совершеннолетний собственник. Без обременений. Юридическая чистота сделки и отсутствие рисков гарантировано, все документы в полном порядке. Произведенная перепланировка узаконена.
□ Квартира принадлежит семье уже 20 лет, квартира хранит атмосферу семейного гнездышка. Это пространство, где хочется задержаться по утрам с чашкой кофе и забыть про суету за окном. Уют и планировка проверены временем.
□ Идеальный вариант для жизни в центре, для инвестиции □, для семейной пары, в том числе с детьми.





Количество комнат: **3**
Общая площадь: **67.9 м²**
Площадь кухни: **8.6 м²**
Этажей в доме: **5**
Тип балкона: **2 балкона**
Состояние объекта: **отличное**
Тип дома: **кирпичный**
Тип сделки: **Альтернативная**

Год постройки дома: **1991 г.**
Жилая площадь: **52.3 м²**
Этаж: **5**
Тип санузла: **Совмещенный**
Ремонт: **дизайнерский**
Вид из окон: **во двор и на улицу**
Тип планировки: **Изолированная**







