



Продажа

3-к.квартира, 86.5 м², 9/12 эт.

Саратов, Центр (Октябрьский)

г Саратов, ул Бахметьевская, д 34/42



◆ ₹ 12 500 000

9 этаж, 3 комнаты и узаконенная перепланировка в центре: квартира с чётким зонированием и готовым хранением. Три комнаты: одна большая гостиная-зал, две изолированные спальни меньшего формата. Планировка не смешивает приватное и общее. Гостиная работает как центр семьи, спальни остаются зоной тишины.

Окна на две стороны — проветривание естественное, без сквозняков. Пространство настроено под ритм, а не под шаблоны. В одной комнате — панорамные распашные окна и присоединённая лоджия. Перепланировка полностью узаконена: никаких вопросов от банков, проверок или последующих согласований. Лоджия стала продолжением комнаты, а не складом.

Кухня 21,5 м² с широкой аркой выходит на утеплённую лоджию. Здесь стабильно тепло, стоит диван. Пространство работает как единый контур: готовить, завтракать и принимать гостей можно без перемещения по квартире. Лоджию при необходимости используют как гостевую зону.

Гардеробная и просторная прихожая принимают всю верхнюю одежду, обувь и сезонные вещи. Жилые комнаты остаются свободными для жизни, а не для хранения. В ванной установлен итальянский бойлер Ariston — горячая вода есть независимо от графиков отключения.

Район держит баланс центра и тишины. Девятый этаж убирает уличный шум и пыль. Вид из окон работает как естественный экран для отдыха глаз. Два парка, собачья площадка, пешеходное кольцо, рынки и пункты выдачи — всё в радиусе спокойной ходьбы. Центр здесь не означает пробки и суету, а означает доступ к инфраструктуре без ежедневной зависимости от машины.

Сделка прозрачна и готова к выходу. Один собственник. Квартира в свободной продаже, без долгов, обременений. Документы проверены, история права чистая. Подходит под ипотеку, наличные, любые формы расчёта. Квартира не требует переделки планировки — она уже работает под бытовые сценарии. Если вам важно увидеть выписки до показа, проверить узаконивание или обсудить логистику района — звоните. Отвечу фактами, покажу объект в удобное время. Я не продаю стены, а помогаю выбрать сценарий жизни. Если этот вариант не подходит — подберу другой с теми же параметрами, но под ваш бюджет и сроки.





Количество комнат: **3**
Общая площадь: **86.5 м²**
Площадь кухни: **21.5 м²**
Этажей в доме: **12**
Тип балкона: **2 лоджии**
Состояние объекта: **хорошее**
Наличие мебели: **да**
Тип дома: **кирпичный**
Тип сделки: **Свободная**

Год постройки дома: **2007 г.**
Жилая площадь: **46 м²**
Этаж: **9**
Тип санузла: **Совмещенный**
Ремонт: **частичный ремонт**
Наличие телефона: **да**
Вид из окон: **во двор и на улицу**
Тип планировки: **Изолированная**





