

## Продажа 2-к. квартира, 38.5 м<sup>2</sup>, 1/2 эт.



[Ссылка на объект](#)

**3 800 000.-**

**98 701.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Квартиры - вторичное жильё**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**Новосибирск**

Район/Микрорайон:

**городской округ Новосибирск**

Станция метро:

**Речной вокзал**

Адрес объекта:

**Россия, Новосибирск, улица Лаврова,  
7, подъезд 2, этаж 1, кв. 10**

Количество комнат:

**2**

Год постройки дома:

**1960 г.**

Общая площадь:

**38.5 м<sup>2</sup>**

Жилая площадь:

**28.1 м<sup>2</sup>**

Площадь кухни:

**4.4 м<sup>2</sup>**

Этаж:

**1**

Этажей в доме:	<b>2</b>
Тип санузла:	<b>Совмещенный</b>
Тип балкона:	<b>нет</b>
Ремонт:	<b>евроремонт</b>
Тип дома:	<b>блочный</b>
Тип сделки:	<b>Прямая продажа</b>

## Описание

### **Продажа уютной теплой 2 комнатной квартиры 38,5 м<sup>2</sup> улица Лаврова дом 7.**

Успейте купить по привлекательной цене/ Уникальное предложение/Уютная теплая квартира.

Квартира расположена в Первомайском районе, в непосредственной близости от природы. Выйдя из квартиры и пройдя буквально несколько метров вы попадаете в лес. Где свежий воздух, места для прогулок. Летом - зелень радует глаз, зимой можно кататься на беговых лыжах.

Общая площадь квартиры 38,5 м<sup>2</sup>, жилая 28,1 м<sup>2</sup>, кухня - 4,4 м<sup>2</sup>. Дом в хорошем состоянии, на данный момент идет ремонт кровли дома и планируется ремонт фасада дома, ориентировочно в следующем году. Квартира в отличном состоянии. В холодное время года своевременное и стабильное отопление.

Удобная планировка со светлыми просторными комнатами, окна которых выходят на солнечную сторону дома, что делает квартиру светлой и уютной. Квартира во всех помещениях имеет межкомнатные двери, окна пластиковые, натяжной потолок во всех помещениях квартиры. Совмещенный санузел, стены из пластиковых панелей, смесители в отличном состоянии.

Счетчик электроэнергии и горячей и холодной воды установлены в квартире.

В квартире выполнен хороший ремонт, не требующий каких-то неотложных вложений. Стены ровные оклеены обоями, пол во всех помещениях на одном уровне, ровный.

Квартира расположена на 1 этаже дома, балкон отсутствует.

В квартире остается кухонный гарнитур, шкафы в прихожей, так как эта мебель делалась на заказ. По договоренности можно оставить всю мебель.

Тихий двор, есть детская площадка. В непосредственной близости от дома лес для прогулок, водоемы, где в любое время можно отдохнуть с семьей и детьми.

### **Преимущества локации:**

Удобная транспортная развязка: 13 минут пешком до станции электропоездов Инская, что позволяет выехать в центр город в кратчайшее время, 7 минут ходьбы до остановки наземного транспорта остановка "Переходный мост", где осуществляют движение следующие автобусы 50 Твардовского Инская УМЗ, 21 Инская УМЗ Вокзал Новосибирск главный, маршрутный автобус 350 Станция Матвеевка Станция Издревая, 322 метро речной вокзал Садовая 31

В непосредственной близости расположены места отдыха и образования, объекты коммерческой и социальной инфраструктуры. В шаговой доступности детские сады №171 Черничка, средняя общеобразовательная школа №147, напротив дома через дорогу Спортивная школа центр зимних видов спорта, магазины "Фасоль", Мария-Ра", аптеки, скверы, почта, кафе.

Разнообразный спектр возможностей для трудоустройства, образования, отдыха.

Эта квартира для тех, кто хочет проживать в большом городе, пользоваться его благами и в то же время быть в непосредственной близости к природе, где можно отдохнуть и побыть в тишине и уединении.

**Специалист по жилой недвижимости  
Карамашева Елена**

Телефон: [79231078230](tel:79231078230)

Email: [karamasheva@novactiv.ru](mailto:karamasheva@novactiv.ru)

## Фотографии объекта