

Продается 3-к квартира / вариант № 296075

Калининский р-н,

**Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого,  
70****6 850 000 руб.**

ПЛОЩАДЬ

Общая: 78,7536 м<sup>2</sup> Жилая: 53,6 м<sup>2</sup> Кухня: 7,7 м<sup>2</sup>

Этаж	3
Этажность	3
Материал стен	Кирпич
Тип недвижимости	Квартира
Планировка	Изолированная

□ ВАША МЕЧТА СТАНОВИТСЯ РЕАЛЬНОСТЬЮ! Продаётся не просто квартира — продаётся стиль жизни в самом сердце Калининского района! □ • Шикарная, солнечная, просторная «трёшка» в престижной «сталинке» с высокими потолками! • Редкое сочетание уюта, тишины и идеальной локации. □ ЛУЧШАЯ ЛОКАЦИЯ В ГОРОДЕ (и это не преувеличение! ): • □ Парк Сосновый Бор — ваша зелёная гостиная под окнами. • □ Топовые учебные заведения в шаговой доступности: Лицеи №12 и №26, Гимназия №12. • □ Всё необходимое рядом: магазины, детсады, остановки транспорта. • □ Для здоровья и отдыха: ДК им. Горького, СК «Сибирь», бассейн «Нептун» и другие. • □ Невероятный бонус: конный клуб и лес — для истинных ценителей природы и активностей! • Просторная кухня — для семейных ужинов и дружеских посиделок. • Раздельный санузел и кладовки — практично и удобно. • Окна выходят на тихий, ухоженный двор — никакого шума города! Остается покупателю: кухонный гарнитур, плита, стенка в зале, журнальный столик, остальная мебель-по договоренности. В квартире установлена охранная сигнализация. □ Главные ПЛЮСЫ (Вы это оцените! ): • Идеальная тишина: вторая линия от дороги, отличная звукоизоляция — спокойствие 24/7. • Свет и воздух: высокие потолки, увеличенные окна. • Автомобилистам на радость: всегда есть парковочное место во дворе □ . • Чистота и порядок: двор всегда убран, соседи — доброжелательные. • В 2025 году сделан капитальный ремонт крыши, в 2026–2027 годах запланирован ремонт фасада! • Всё готово: коммуникации и стены в отличном состоянии, документы подготовлены. □□□□ ДЛЯ КОГО ЭТО ИДЕАЛЬНЫЙ ВАРИАНТ? • Для большой семьи, которая ценит комфорт, безопасность и развитую инфраструктуру. • Для инвестора, ищущего выгодное и ликвидное вложение в престижном районе □ . При покупке — сертификат НОФФ на 100 000 рублей! • Просмотр организуем в любое удобное для вас время! □ ЭТО РЕДКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ С БЕЗУПРЕЧНЫМ БАЛАНСОМ КАЧЕСТВА, КОМФОРТА И ПЛАНИРОВКИ!

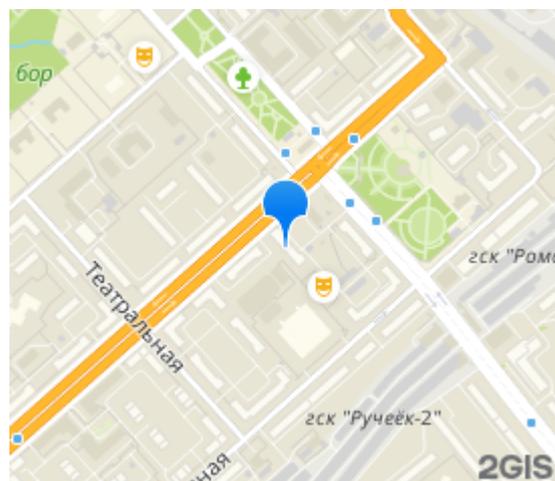
**РИЭЛТОР**

Кудинова Юлия Ивановна

Тел.: +7 (968) 221-43-64

Тел.: +7 (962) 835-77-80

e-mail: kudinova@granovit.ru

Вариант на сайте: [www.granovit.ru/prodazha/3-kvartira/novosibirsk/kalininskiy/bogdana-hmelnickogo-70/296075.html](http://www.granovit.ru/prodazha/3-kvartira/novosibirsk/kalininskiy/bogdana-hmelnickogo-70/296075.html)