

Продается 2-к квартира / вариант № 302484

Центральный р-н,

Новосибирск, ул. Щетинкина, 49

**14 000 000 руб.**

ПЛОЩАДЬ

Общая: 76,0 м<sup>2</sup> Жилая: 38,0 м<sup>2</sup> Кухня: 12,0 м<sup>2</sup>

Этаж	10
Этажность	10
Материал стен	Кирпич
Тип недвижимости	Квартира
Планировка	Изолированная

□ **ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В САМОМ СЕРДЦЕ НОВОСИБИРСКА С СОБСТВЕННОЙ ТЕРРАСОЙ!!!** Предлагается к продаже редчайший жилой объект в историческом центре. Такие лоты появляются на рынке раз в несколько лет! □ **ЛОКАЦИЯ И ПРИВАТНОСТЬ:** • □ 3 минуты прогулочным шагом до НОВАТА и Театрального сквера — вы живете в эпицентре культурной жизни. • □ 5 минут медленным шагом до станции метро Площадь Ленина. • ☞ Вокруг — лучшие рестораны, кофейни, музеи и вся знаковая инфраструктура центра. • □ Ключевое преимущество для семей: дом официально закреплен за Лицеом № 22 «Надежда Сибири» — престижнейшим учебным заведением с углубленным изучением предметов. Образование мирового уровня — в шаговой доступности для ваших детей! □ **ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:** • Общая площадь: 75, 5 м<sup>2</sup> • Жилая площадь: 31, 7 м<sup>2</sup> • Кухня: 18, 9 м<sup>2</sup> • \* Свет и воздух: квартира невероятно светлая и просторная, окна выходят на две стороны с панорамным обзором на центр города. □ **ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ:** • □ Полная приватность: 10-й мансардный этаж, квартира — единственная на площадке. Никаких соседей за стеной, атмосфера загородного пентхауса в центре мегаполиса. • □ Собственная терраса 5, 8 м<sup>2</sup> — открытое пространство для отдыха. Редчайшая привилегия для недвижимости в данной локации! • □ Паркинг: лифт из подъезда спускается напрямую к машиноместам в подземном паркинге. • □ Состояние: аккуратный косметический ремонт, объект полностью готов к эксплуатации (въезжайте и живите!). ☞ **ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС:** • □ Один взрослый собственник. • □ Без обременений и задолженностей. • □ Документы проверены и готовы к быстрой сделке. • □ Подходит под любые формы расчета (ипотека, маткапитал, наличные). □ **ЭТОТ ОБЪЕКТ — ДЛЯ ТЕХ, КТО ЦЕНИТ ИНДИВИДУАЛЬНОСТЬ, ТИШИНУ И ДЕФИЦИТНЫЕ ФОРМАТЫ ЖИЛЬЯ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ.** □ Просмотр возможен строго по предварительной договоренности. ⚠ **Внимание:** с покупателя взимается комиссия. □ Не упустите шанс стать обладателем этой жемчужины!

**РИЭЛТОР**



Герасимова Марина Ивановна

Тел.: +7 (969) 228-77-54

Тел.: +7 (968) 221-43-98

e-mail: [gerasimova@granovit.ru](mailto:gerasimova@granovit.ru)

Вариант на сайте: [www.granovit.ru/prodazha/2-k-kvartira/novosibirsk/centralnyy/shchetinkina-49/302484.html](http://www.granovit.ru/prodazha/2-k-kvartira/novosibirsk/centralnyy/shchetinkina-49/302484.html)

