

Продается 5-к квартира / вариант № 303413

Железнодорожный р-н,

Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль,  
10

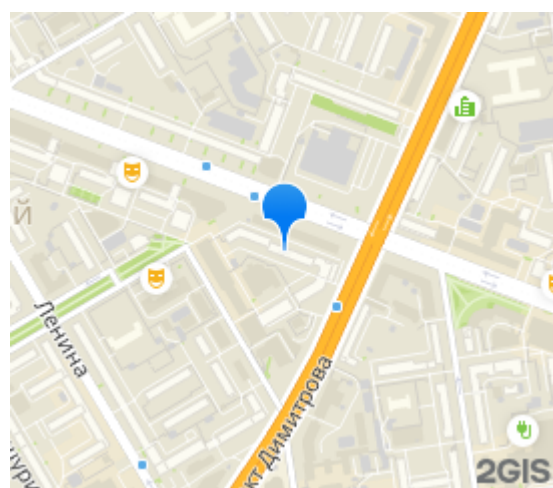
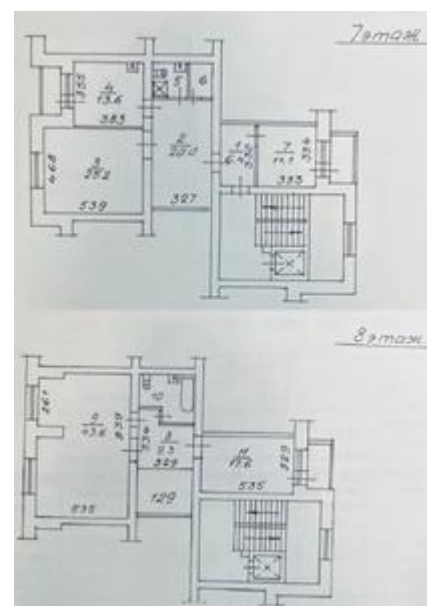
**33 000 000 руб.**

ПЛОЩАДЬ

Общая: 165,7 м<sup>2</sup> Жилая: 98,0 м<sup>2</sup> Кухня: 14,0 м<sup>2</sup>

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Этаж             | 8             |
| Этажность        | 8             |
| Материал стен    | Кирпич        |
| Тип недвижимости | Квартира      |
| Планировка       | Изолированная |

Уникальное предложение для квартиры с настоящим камином в центре города, для тех, кто ценит комфортное проживание в центральной части города, где стоит отметить близость основных городских достопримечательностей и удобных мест отдыха. Предлагается к продаже просторная двухуровневая квартира с действующим дровяным камином, расположенная на последних 7 и 8 этаже кирпичного дома. Пространство организовано таким образом, чтобы обеспечить максимальный комфорт проживания всей семье или приеме гостей, прекрасно зонирована, каждая зона имеет многоуровневую подсветку. На первом уровне: Комната со свободным назначением, большой системой хранения для одежды (фурнитура Blum), имеющая теплую лоджию. Кухня и гостиная с действующим камином разделены раздвигающейся перегородкой, которая прекрасно как изолирует эти пространства, так и объединяет их. Кухонный гарнитур (Франция) со встроенной бытовой техникой остается в подарок. Большой санузел с постирочной, позволяет также мыть домашних животных. Лестница на второй уровень из массива натурального дерева имеет ночную подсветку, скрытые системы хранения. На втором уровне расположена большая ванная комната с джакузи и три отдельные спальни. Все выходы на 3 лоджии в квартире оборудованы внутрительными конвекторами. Квартира оборудована приточно-вытяжной системой вентиляции и кондиционирования Daikin. Расположение квартиры на верхнем уровне позволяет открыть хороший вид на город. Окна квартиры выходят на две стороны. Толщина кирпичных стен 80 см, высокие потолки 3м и качественные оконные системы имеют прекрасную шумоизоляцию как со сторон улицы и двора, так и соседей. На площадке всего две квартиры. В доме организовано собственное ТСЖ, дом огорожен, имеет шлагбаум и пожарные ворота, много парковочных мест для автомобилей, детская площадка со спортивными тренажерами, предоставляя отличные условия как для активного время проведения детей, так и занятий спортом взрослых жителей, рядом во дворе большой спортивный комплекс и крытый паркинг для автомобилей. Сам жилой комплекс представляет собой кирпичный восьмизэтажный дом, построенный в 1999 году. Безопасность жильцов поддерживается благодаря закрытой территории и кодовыми дверьми. Квартира является отличным выбором для тех, кто мечтает о жизни в тихой и спокойной обстановке центра Новосибирска, окруженной всеми необходимыми объектами инфраструктуры - школы, гимназии, детские садики, поликлиники, различные спортивные секции для детей, многочисленные магазины, супермаркеты, аптеки, банки, скверы, парки, рестораны, выставки, Торговые центры, кинотеатры, перекрываемая улица Ленина на праздники для прогулок, Оперный театр и многое другое - и это всё доступно в шаговой доступности. Удобная транспортная инфраструктура станции метро Площадь Гарина-Михайловского и Площадь Ленина – всего 8 минут пешим шагом, автобусные остановки, прямой доступ по Димитровскому мосту на левый берег и крупнейший за Уралом по пассажиропотоку Международный аэропорт Новосибирск (Толмачёво) имени А. И.



Покрышкина, который находится в 30 минутах движения на автомобиле или экспресс-автобусе, отправляющийся с Железнодорожного вокзала "Новосибирск-Главный", который находится в 10 минутной шаговой доступности. Один взрослый собственник, обременений нет, квартира освобождена от проживания, быстрый выход на сделку.

#### РИЭЛТОР



Рябцев Павел Алексеевич

Тел.: +7 (969) 228-70-80

Тел.: +7 (962) 835-75-70

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

Вариант на сайте: [www.granovit.ru/prodazha/5-k-kvartira/novosibirsk/zheleznodorozhny/vokzalnaya-magistral-10/303413.html](http://www.granovit.ru/prodazha/5-k-kvartira/novosibirsk/zheleznodorozhny/vokzalnaya-magistral-10/303413.html)