

Продается 4-к квартира / вариант № 304453

Октябрьский р-н,

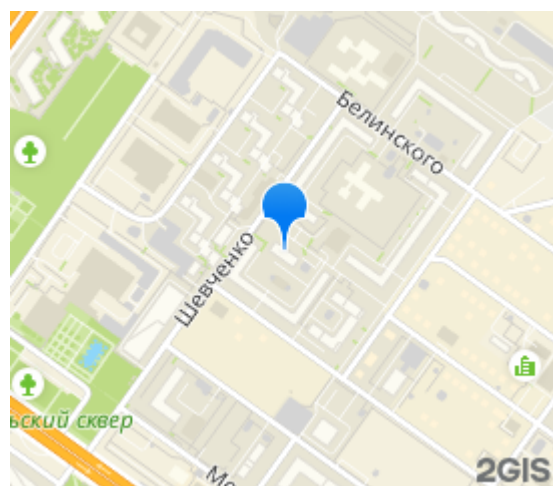
**Новосибирск, ул. Толстого, 3/1****20 800 000 руб.**

ПЛОЩАДЬ

Общая: 136,0 м<sup>2</sup> Жилая: 81,0 м<sup>2</sup> Кухня: 15,0 м<sup>2</sup>

Этаж	3
Этажность	9
Материал стен	Кирпич
Тип недвижимости	Квартира
Планировка	Изолированная

Жизнь в центре истории. Квартира с итальянским характером и видом на тихий Октябрьский. Бывает так, что возвращаешься домой — и город остается за дверью. Здесь именно так. □ Октябрьский район, улица Толстого, 3/1 Тихий, зеленый, интеллигентный. Тот самый уголок Новосибирска, где деревья выше домов, а по утрам слышно только птиц. При этом — 7 минут неспешным шагом до метро «Октябрьская», 20 минут — до площади Ленина. Транспортные артерии города рядом, но шум магистралей сюда не доходит. Идеальный баланс уединения и доступности. □ Дом 1999 года. Всего 2 квартиры на этаже. Это уже не просто соседи — это почти клубный дом. Камерность, приватность, уважение к личному пространству. 136 квадратов, где каждая комната — отдельная вселенная. Все комнаты изолированы. Это важно, когда в семье несколько детей, когда работаешь из дома или просто ценишь тишину. □ Родительская спальня Просторная, светлая, с итальянской мебелью и гардеробной «Камея». Утром здесь просыпаться легко — окна выходят на две стороны, солнце выбирает, кому дарить первый луч. □ Комната для девочки Нежный, продуманный интерьер. Здесь хочется мечтать, читать у окна, приглашать подруг. Всё уже готово — просто впустите сюда новую историю. □ Комната для мальчика Эргономичная, взрослая, своя. Место для учебы, спорта, музыки или первых серьезных проектов. Всё оборудовано с умом и заботой. □ Гостиная и кухня Италия переехала сюда. Мебель, гарнитуры, детали — всё дышит европейским комфортом. Здесь собираются семьей, встречают гостей, отмечают праздники. А кухня — та самая, где хочется пить кофе утром в выходной, глядя на зелень за окном. □ Холл 24 м<sup>2</sup> со встроенной гардеробной «Камея» Это не прихожая — это комната для встреч и проводов. Верхняя одежда, сумки, аксессуары — всё спрятано, всё на своих местах. Порядок начинается здесь. □ Санузел 9 м<sup>2</sup> Отдельная история. Инсталляция, биде, ванна, душевая кабина. Тумба «Рукавина» с зеркалом — как в хорошем отеле, только теперь это ваш личный спа-уголок. Технологии, которые не видны, но чувствуются \* Philips в каждой комнате — кондиционеры работают тихо и точно. □ Потолки 3 метра — гипсокартон с подсветкой, воздух и объем. □ Пол Parker — паркетная доска, по которой приятно ходить босиком. □ Окна на две стороны — свет с утра до вечера. □ Три лоджии — можно сделать зимний сад, кабинет или просто место для утреннего кофе. Инфраструктура для большой семьи Рядом всё, что нужно: Школы и детские сады — в шаговой доступности. Поликлиники, включая платные медицинские центры. ТЦ «Аура», магазины, театры. А если захочется убежать от дел — набережная и Планетарий в 10 минутах. Это не просто квартира. Это готовый сценарий счастливой семейной жизни. Полностью меблировано. Полностью готово. Заходите — и живите. □ Показ по договоренности. □ Комиссия покупателя.

**РИЭЛТОР**

Герасимова Марина Ивановна

Тел.: +7 (969) 228-77-54

Тел.: +7 (968) 221-43-98

e-mail: gerasimova@granovit.ru

Вариант на сайте: [www.granovit.ru/prodazha/4-kvartira/novosibirsk/oktyabrskiy/tolstogo-31/304453.html](http://www.granovit.ru/prodazha/4-kvartira/novosibirsk/oktyabrskiy/tolstogo-31/304453.html)