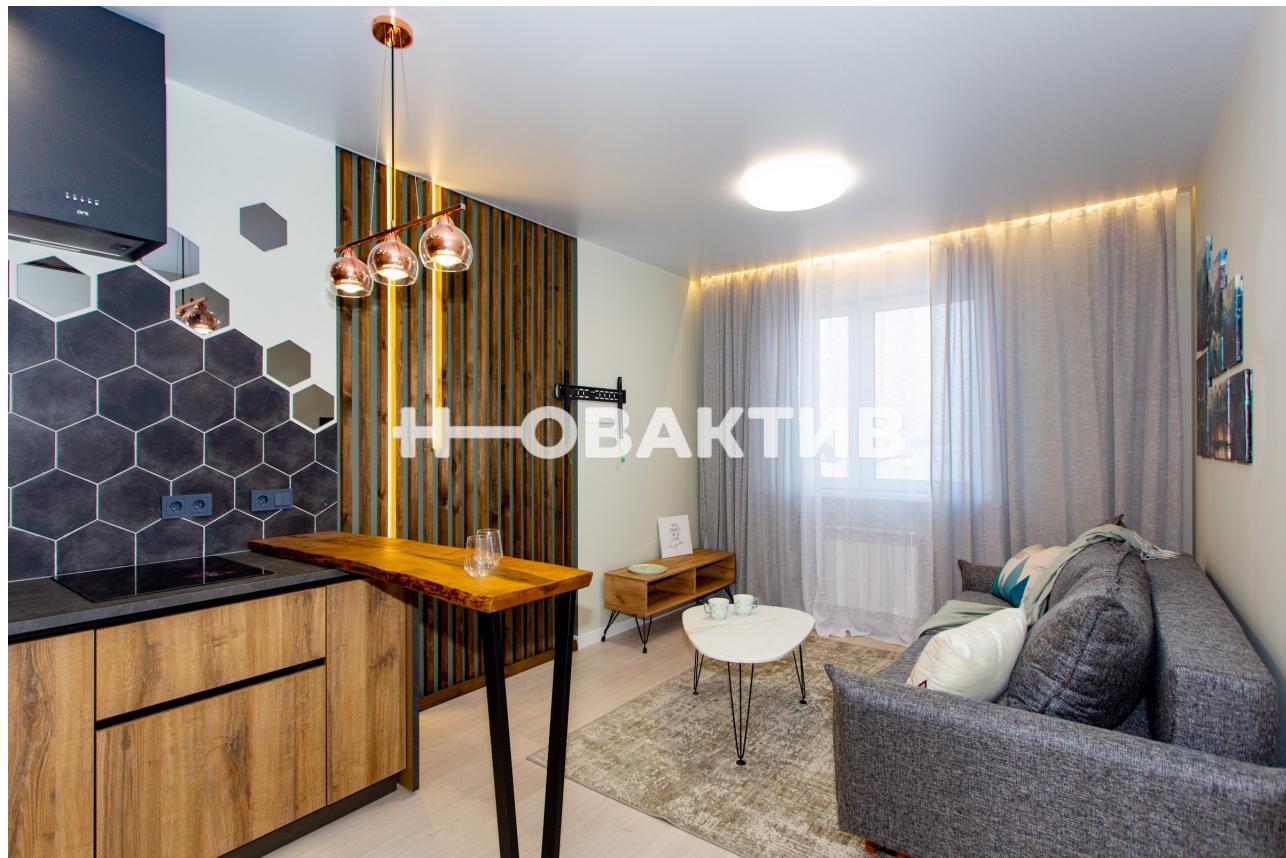


**Продажа 1-к. квартира, 38 м<sup>2</sup>, 7/25 эт.**

© Яндекс Яндекс Карты

[Ссылка на объект](#)**9 150 000.-****240 789.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

Тип недвижимости:

Регион:

Населенный пункт:

Район/Микрорайон:

Адрес объекта:

Количество комнат:

Год постройки дома:

Общая площадь:

Жилая площадь:

**Продажа****Квартиры - вторичное жильё****Новосибирская область****Новосибирск****городской округ Новосибирск****Россия, Новосибирск, Сухарная улица, 96/3****1****2023 г.****38 м<sup>2</sup>****24 м<sup>2</sup>**

Площадь кухни:	<b>6 м<sup>2</sup></b>
Этаж:	<b>7</b>
Этажей в доме:	<b>25</b>
Тип санузла:	<b>Совмещенный</b>
Тип балкона:	<b>лоджия</b>
Тип дома:	<b>монолитный</b>
Тип сделки:	<b>Прямая продажа</b>

## Описание

### О КВАРТИРЕ

Удобная планировка с изолированной комнатой, просторной и функциональной кухней-гостиной, вместительной гардеробной, санузлом и лоджией (площадь квартиры указана без нее!, +4 м<sup>2</sup>, остекление «в пол», освещение, розетки и вывод теплого пола).

Во всей квартире сделан современный качественный ремонт по дизайн-проекту «Лес», использованы натуральные материалы, природная цветовая гамма.

Сделан упор на комфорт и полезное использование площади, нет пустых квадратов длинных коридоров и неиспользуемых углов.

Ремонт делался для себя, в квартире абсолютно все новое, в аренду никогда не сдавалась!

Полностью переделана электрика и сантехника, укреплены и утолщены межкомнатные стены, установлены новые качественные батареи, экономичное Led-освещение.

Квартира на среднем этаже в середине секции, всегда можно без проблем дойти даже пешком по лестнице, не угловая, ТЁПЛАЯ зимой, проверяли в морозы!

В квартире остается фактически все (только телевизор – по договоренности)! Техника вся новая, качественная, встроенная: варочная поверхность, духовка, холодильник, СВЧ, посудомойка, вытяжка, в санузле вместительная стиральная машина.

Качественная стильная мебель, двуспальная кровать с ортопедическим основанием, подъемным механизмом и местом для хранения постельного, матрас новый (на фото его нет). В спальне установлен тихий кондиционер. Также остается свободное пространство для размещения детской кроватки при необходимости.

В гостевой зоне диван – 2 полноценных спальных места.

В санузле теплый пол, душ с гидромассажем, водонагреватель на 50л. – горячая вода есть всегда, вне зависимости от городских отключений.

Есть счетчики на воду и отопление, УК самостоятельно снимает все показания в коридоре на этаже. Внутри квартиры можно дополнительно перекрыть воду, все зоны подачи электроэнергии также разделены для удобства отключения.

В доме подключен умный видеодомофон (приложение Эл.город), можно просматривать все камеры в ЖК (внутри, снаружи, на парковке).

## **О ДОМЕ И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ**

Квартира расположена на 7 этаже 25-этажного нового монолитно-кирпичного дома в ЖК «Сосны». Новые чистые подъезды, благоустроенная территория, большая детская и спортивная площадка.

В доме есть подземный паркинг (2 этажа), можно приобрести/снять машиноместо и кладовку.

## **О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ**

Жилой комплекс расположен в тихом спокойном районе с развитой инфраструктурой.

Чистый воздух и инфраструктура, одна из лучших ЭКО-локаций города.

Окна на юго-восток (ничего не загораживает и в ближайшие годы высотной застройки не будет, боковой вид на реку и мосты).

В пешей доступности все необходимые магазины, школы, детский сад, стадион, зимой З катка, летом спорт площадка и корт, пляж с бассейном, прокат велосипедов и фитнес.

В пешей доступности обновлённый Заельцовский парк (один из лучших в городе) и берег реки Обь (заложена набережная). Недалеко Новосибирский зоопарк им. Р. Шило и Ботанический сад.

Отличная транспортная развязка, остановка общественного транспорта у выхода из

ЖК.

На машине комфортно, район без особых пробок. До станции метро Заельцовская (пл. Калинина) несколько остановок, на машине 5-7 минут, без пробок до центра города на машине тоже до 10 минут.

**Квартира подойдет людям, которым важно быть мобильными в передвижениях по городу и жить в благоприятной локации вне городской суеты: в уюте, комфорте и спокойствии.**

**Звоните, чтобы записаться на просмотр!**



**Специалист по жилой недвижимости  
Козулина Карина**  
Email: [kozulina@novactiv.ru](mailto:kozulina@novactiv.ru)

## Фотографии объекта

