

## Продажа 2-к. квартира, 58 м², 3/3 эт.



© Яндекс Яндекс Карты

[Ссылка на объект](#)

**6 000 000.-**

**103 448.- за м²**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Квартиры - вторичное жильё**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**Новосибирск**

Район/Микрорайон:

**городской округ Новосибирск**

Адрес объекта:

**Россия, Новосибирск, Народная улица, 55**

Количество комнат:

**2**

Год постройки дома:

**1959 г.**

Общая площадь:

**58 м²**

Жилая площадь:

**30 м²**

Площадь кухни:	<b>13 м²</b>
Этаж:	<b>3</b>
Этажей в доме:	<b>3</b>
Тип санузла:	<b>Раздельный</b>
Тип балкона:	<b>нет</b>
Ремонт:	<b>Косметический</b>
Состояние объекта:	<b>хорошее</b>
Высота потолков в метрах:	<b>3.2 м.</b>
Тип дома:	<b>кирпичный</b>
Тип сделки:	<b>Альтернативная</b>
Тип комнат:	<b>Изолированные</b>



## Описание

Дом-спецпроект с переменной этажностью 2 и 3 этажа, квартира на 3 этаже. С соседями граничит только 1 стенкой, выходит на 2 стороны - на солнечную сторону 2 комнаты, на северо-восток - кухня, всегда свежий воздух в любое время года, легко проветривать. Высокие потолки, 3,2 м. У дома в последние 4 года заменена крыша, фасад, электропроводка, на 2025 год запланирована замена труб отопления и ГВС. На 1 этаже есть магазины. Из 2 комнат вид на Павловский сквер, где приятно гулять, бегать. Недалеко - по другую сторону ул. Богдана Хмельницкого - вторая половина Павловского сквера, Сосновый Бор, где есть озеро и комплекс отдыха "Мирра".

Ближайшая остановка общественного транспорта - 25 лет Октября (2 минуты пешком), много транспорта в любую точку города.

Рядом 2 школы, много магазинов, бассейн Нептун и ЛДС Сибирь.

В комнате с балконом окно в пол. Балкон не застеклен, снаружи закрыт сайдингом во время ремонта фасада. Зеленый двор с большой новой детской площадкой, адекватные соседи.

В квартире: косметический ремонт, на полу линолеум, стены покрашен - можно комфортно жить и постепенно делать более дорогой ремонт. Качественные пластиковые окна с крепкими подоконниками, техобслуживание окон было летом 2023.

В квартире тепло - в 2021 году заменены трубы и батареи отопления. Установлены вентили на батареи - весной можно перекрыть их, если жарко.

В кухне есть "маленькая кухня", из которой можно сделать гардеробную.

Есть возможность перепланировать квартиру в 3-комнатную, если сделать кухонную зону в просторной прихожей.

Есть место для парковки, въезд во двор закрыт автоматическими воротами. Дом газифицирован, но в квартире он отключен, в соседних квартирах - тоже.

Вентиляция работает отлично, ее регулярно проверяют.



**Специалист по жилой недвижимости**  
**Усанин Игорь**

Телефон: [79232424568](tel:79232424568)

Email: [usanin@novactiv.ru](mailto:usanin@novactiv.ru)

## Фотографии объекта





















