



**Продажа**

**3-к.квартира, 89.42 м<sup>2</sup>, 2/8 эт.**

Калининград,

г Калининград, ул Куйбышева, д 84

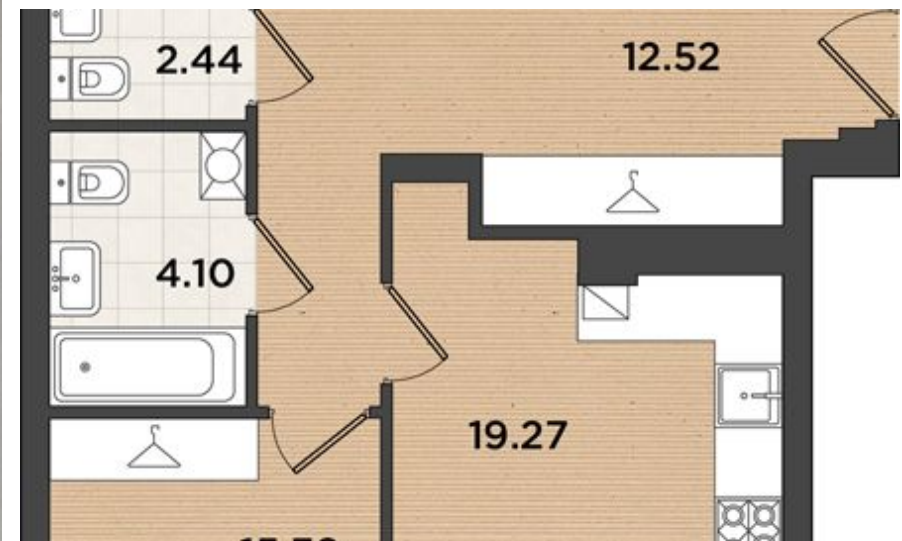


**₽ 13 360 000**

В семейную ипотеку ! Продается 3 комнатная квартира в Ленинградском р-не, в доме бизнес-класса ( ЖК Клен ) на ул. Куйбышева. Квартира находится на 2 этаже 8 этажного дома, общая площадь квартиры 89,42 кв. м, жилая площадь 48,98 кв. м ( 20,05+13,54+15,39 ) , кухня-гостиная 19,27 кв. м., два санузла 4,1 кв. м и 2,44 кв. м, холл 12,52 кв. м, в котором можно организовать системы хранения , есть лоджия площадью 4,22 кв. м ( 2,11 ) . Квартира в сером ключе, с автономным отоплением, установлен двухкомнатный газовый котел. Высота потолка 2,7 м. Квартира имеет панорамное остекление. В каждом подъезде установлены пассажирский и грузопассажирский лифты. Окна 2-камерные (2 стекла), профиль 7 камер. О доме : современный качественный и уникальный фасад является комбинацией 3 разных типов фасадов: штукатурный фасад в сочетании, с фасадом из керамики и вставками из листовой стали имитирующей фальцевую кровлю на последних этажах. Лифт поднимается с уровня благоустройства. Установлены ограждающие конструкции входных групп из теплого алюминия, обеспечивают долговечность и комфортную среду в подъезде. Современная отделка входных групп и этажей из качественных материалов. В подвале дома размещены индивидуальные кладовые.

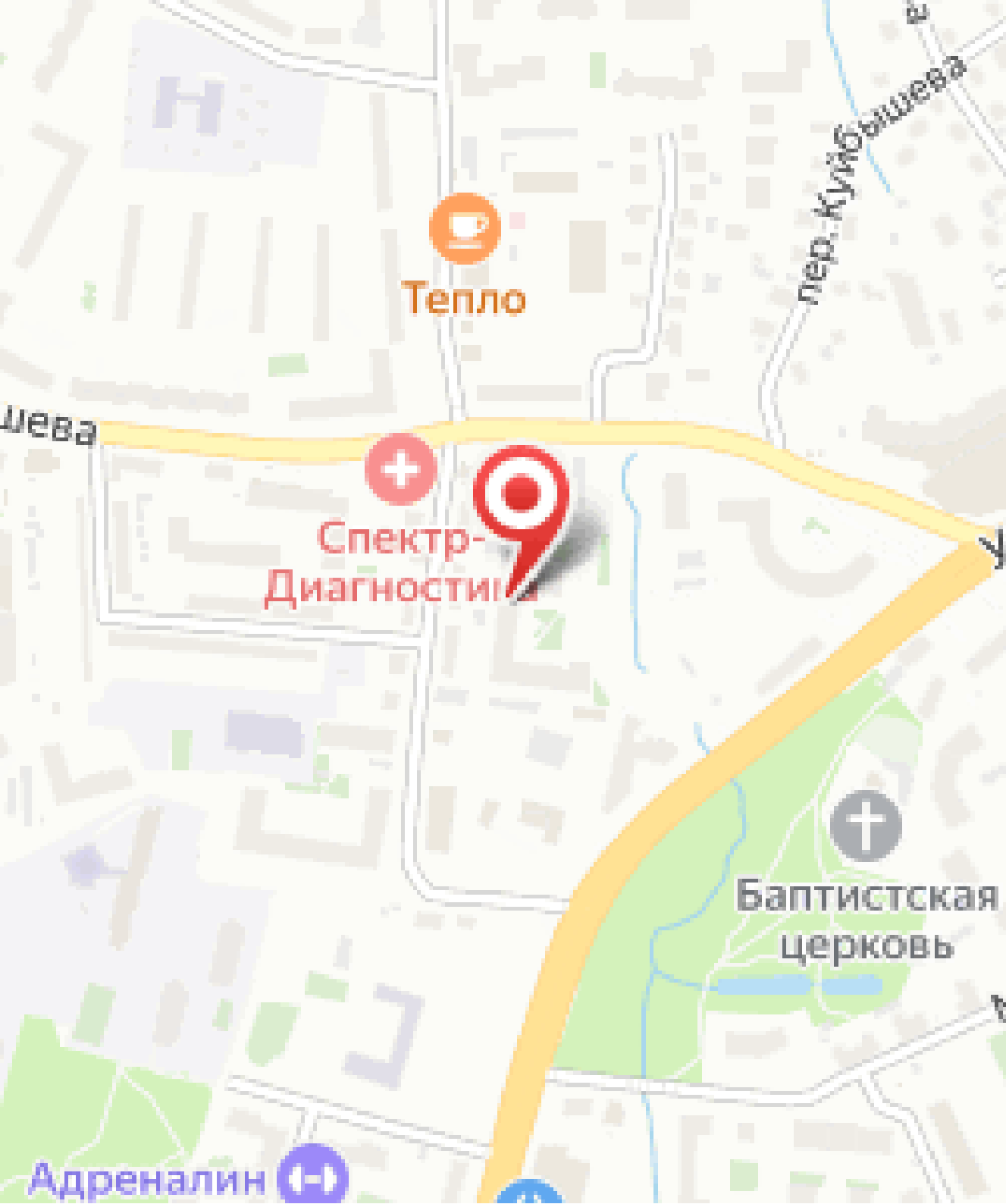
Дом находится практически на одинаковом удалении от двух главных магистралей города (ул. А. Невского, ул. Гагарина), что позволяет практически беспрепятственно, попасть в любую точку города или области. Для передвижения в рамках города, удобно использовать как городскую сеть, так и окружную дорогу. Несмотря на близость к магистралям, объект находится, внутри сложившейся застройки и на большом удалении от дорог, что обеспечивают шумозащищенность от транспорта. Дом находится в районе с развитой инфраструктурой : в пешей доступности располагается школа (№33), университет (БФУ им. Канта), несколько государственных детских садов (№11, №123 -2 корпуса), и частный детский сад (Бейби студия). Также не далеко от Дома находится небольшой торговый центр (в 10 минутах ходьбы пешком). На пред домовой территории найдется место для отдыха человеку любой возрастной категории. Детские площадки разделены на группы по возрастам что обеспечивает безопасность детей. Так же есть территория для отдыха взрослых и для занятия спортом на улице. Предусмотрена небольшая площадка для выгула собак. Много зелени и цветов...красота...Цена на квартиру без комиссий и переплат!!! Спешите купить квартиру в этом доме для своей семьи...Отличное предложение по цене и качеству ...хорошая цена, отличное место...Жду Вашего звонка ! Просмотр квартиры в любое удобное для Вас время! Сопровождение сделки для покупателя бесплатно! Для покупателей из другого региона провожу консультации онлайн с просмотром жилого комплекса и квартиры. Экономьте свое время обращаясь к профессионалам. Возможно проведение сделки дистанционно не выезжая из вашего города.





Количество комнат: **3**  
Общая площадь: **89.42 м²**  
Площадь кухни: **19.27 м²**  
Этажей в доме: **8**  
Тип балкона: **лоджия**  
Состояние объекта: **хорошее**  
Наличие интернета: **да**  
Мусоропровод: **нет**  
Высота потолков в метрах: **2.7 м.**  
апартаменты: **нет**

Год постройки дома: **2023 г.**  
Жилая площадь: **48.98 м²**  
Этаж: **2**  
Тип санузла: **Совмещенный**  
Ремонт: **отделка под чистовую**  
Наличие телефона: **нет**  
Наличие мебели: **нет**  
Вид из окон: **во двор**  
Тип дома: **кирпичный**





Специалист по недвижимости

**Крюкова Любовь Ивановна**

+7(996)522-9853

alteza168@yandex.ru

АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33

altezarealty.ru

newprofit39@gmail.com

г Калининград, пл Победы, д 4А, офис 311

