

**ID:86785****4,500,000****Вторичный рынок / Квартира, Тюмень, Беляева Улица, 4 500 000**

<b>Продать или Сдать</b>	Продажа
<b>Тип</b>	Квартира
<b>Город</b>	Тюмень
<b>Район</b>	Ленинский
<b>Улица</b>	Беляева Улица
<b>Номер дома</b>	37
<b>Кол.во комнат</b>	2
<b>Этаж</b>	9
<b>Этажность</b>	9
<b>Материал дома</b>	Кирпичный
<b>Площадь общая</b>	55.8

Квартира распашенка 55.8кв плюс балкон 4.4кв + Большая кладовка на этаже. Дом 2010 года постройки в экологически чистом районе города с чистым воздухом, полностью из натурального кирпича, толстые стены, хорошая шумоизоляция. Дом имеет свою собственную газовую котельную. Кирпичный дом это когда зимой в квартире не холодно, а летом в квартире не жарко. Последний этаж, никто никогда не затопит и "по голове бегать" не будет. Как бонус на последнем этаже по закону можно сделать настоящий камин. Уникальное местоположение дома - прямо за домом СитиМолл с продуктовым магазином Ашан, с МФЦ Мои Документы, с кинотеатром, с боулингом, с детским парком развлечений, с Икея и БургерКингом прочим досугом с одной стороны (подробнее смотрите на сайте СитиМолла). С другой стороны за домом остановка общественного транспорта. В шаговой доступности несколько садилов и две школы, поликлиника, горячий минеральный источник "Волна", самый большой городской лесопарк им. Гагарина где летом можно кататься на велосипеде, бегать, заниматься на турниках и купаться в реке, а зимой можно кататься на лыжах, покататься с горок или пожарить шашлык. Рядом с домом так же есть гипермаркеты ЛеруаМерлен (самый большой в Тюмени) и Лента. Хорошая транспортная сеть. На машине до центра города 20 минут езды. Площадь самой квартиры 55.8 квадрата + балкон 4.4 квадрата, высота потолков 2.71, санузел сейчас совмещенный 3,6 квадрата, а из помещения туалета сделана кладовка с прачечной 2.4 квадрата, все коммуникации выведены в кладовку и при желании легко можно сделать из нее второй санузел. Спальня 11.8 квадрата. Кухня-Гостиная 28.5 квадрата. Изначально квартира строилась как двухкомнатная но на стадии строительства архитектор дома по нашей просьбе убрал стену между кухней и гостиной, так гораздо просторней и светлее. При желании легко можно возвести эту стену и разделить кухню с гостиной так как это и предполагалось - конструктив дома это позволяет сделать без каких либо проблем с технической или юридической точки зрения. В доме всего 9 этажей и всего по 4 квартиры на этаже. Это значит что в подъезде и во дворе всегда тихо и спокойно. Кто жил в 17-20ти этажных домах где по 7-9 квартир на этаже тот оценит малоквартирность. Дом построен в 2010 году и он уже осел, так что не надо ждать 5 лет чтоб делать дорогой ремонт и клеить плитку на стены в ванной. Кстати все соседи уже сделали ремонт и живут спокойно - нет звуков перфоратора и никто не таскает стройматериалы по подъезду. В подъезде грузопассажирский лифт. Жирным бонусом к квартире идет огромная кладовка на этом же этаже с металлической дверью и стеллажами. Кладовка объемом 25 кубических метра позволяет в ней хранить велосипеды, коляски, санки, автомобильные колеса и много другое. В квартире толстые стены и высокие потолки, пластиковые окна. В ней светло и нет ощущения тесноты. Полностью сделан ремонт и есть вся необходимая мебель и бытовая техника - заезжайте и живите.

