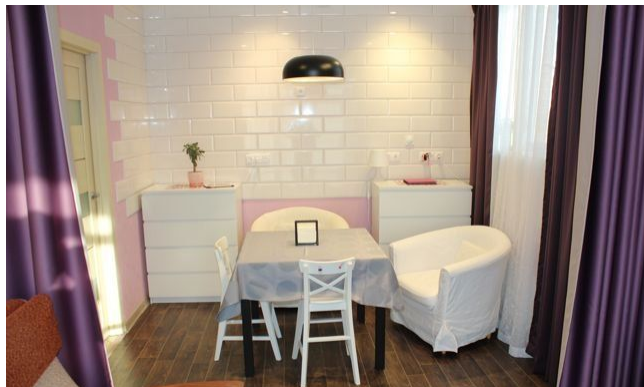


**ID:89868****11,650,000****Вторичный рынок / Квартира, Тюмень, Академика Сахарова Улица, 11  
650 000**

<b>Продать или Сдать</b>	Продажа
<b>Тип</b>	Квартира
<b>Город</b>	Тюмень
<b>Район</b>	Ленинский
<b>Улица</b>	Академика Сахарова Улица
<b>Кол.во комнат</b>	6
<b>Этаж</b>	1
<b>Этажность</b>	4
<b>Материал дома</b>	Кирпичный
<b>Площадь общая</b>	285

Готовое решение для загородной жизни не покидая города! Таунхаус - по лучшей цене! Предлагается к продаже 4х этажный таунхаус расположенный в экологически чистом месте, рядом с Лесопарком имени Ю.А. Гагарина, в сформированном жилом комплексе "Светлый квартал". Объект находится на Мысу по Тобольскому тракту в 15 мин езды из любой точки города. Место уникальное, сочетание тишины загородной жизни и близости городской инфраструктуры. Недалеко река Тура, озеро Круглое, Светлая роща, Храм, Мечеть. Общая площадь квартиры - 285 м2. Цоколь 70 м2 Игровая комната, санузел, гардеробная, кладовая, подсобное помещение для хранения инвентаря, заготовок и овощей. 1-й этаж. 80 м2 Кухня-гостиная, спальня, санузел, котельная, прачечная и мини-кухня. 2-ой этаж 80м2 3 спальни, гардеробная и 2 санузла в черновой отделке, полностью готов к вашей индивидуальной внутренней чистовой отделке. 3-й этаж мансардный 55 м2 (простор и размах open space в черновой отделке полностью готов к вашей индивидуальной внутренней чистовой отделке) +персональная парковка под 3 автомобиля. +земельный участок 1,5 сотки с отдельным входом. Фасад - клинкерная плитка, перекрытия ж/бетонные, кровля металлочерепица, 4 мансардных окна Velux, кровельный пирог 300мм. Входная дверь с терморазрывом Torex снегir . В квартире очень тепло зимой и прохладно летом, несмотря на 16 окон, комфорт и уют поддерживает 24 радиатора и 210м2 теплых полов. Приточная вентиляция с подогревом и антиаллергенным фильтром. В квартиру заведен отдельный электрический кабель (80 метров) от распределительного щита (у всех он один на 2 квартиры), что позволит Вам обустроить электрическую сауну 4-6 кВт в цокольном этаже без потери напряжения. Котельная: Protherm 40KLOM17 с бойлером Drazice на 160 литров. Жилой комплекс огорожен бетонным забором, охрана и видеонаблюдение по всему периметру, въезд через кпп по пропускам, оборудованы детские площадки, идеальный газон и цветники, безупречный порядок и уход территории сотрудниками управляющей компании, услуги (охрана, дворники и освещение) которой обходятся не более 1900 руб в месяц на данную квартиру, а средний счет за КУ около 5000\мес.. Газ, канализация, водопровод - центральные. Особая ценность, какой мало где встретишь - это неповторимая атмосфера и милые, общительные, дружелюбные соседи! Все приветствуют друг друга и знают в лицо, мало того - всех собак и кошек все знают поименно. Дети в 2-4 года спокойно гуляют по всей территории квартала совершенно одни, можно оставить велосипед или куртку на другом конце квартала и вернуться за вещами через неделю и их никто не тронет - такого нет в городе нигде, дети катаются на роликах и велосипедах, скейтборде и гироскутерах и будьте спокойны - охрана не выпустит Вашего ребенка за ворота. В зимнее время на территории заливается каток и ледяная горка и ставится елка, а в летнее время работает волейбольная и футбольная площадки. Рядом развитая инфраструктура - есть ВСЁ. Остается частично мебель. Один взрослый собственник. Звоните!

