

**ID:92885****3,550,000****Вторичный рынок / Квартира, Екатеринбург, Ломоносова Улица, 3 550 000**

<b>Продать или Сдать</b>	Продажа
<b>Тип</b>	Квартира
<b>Город</b>	Екатеринбург
<b>Улица</b>	Ломоносова Улица
<b>Номер дома</b>	87
<b>Кол.во комнат</b>	3
<b>Этаж</b>	7
<b>Этажность</b>	9
<b>Материал дома</b>	Панельный
<b>Площадь общая</b>	58
<b>Площадь жилая</b>	58



Продается 3-х комнатная квартира (эконом-класс) без посредников. В квартире сделан высококачественный капитальный ремонт «под чистовую отделку»: 1. Стены, потолки и пол полностью имеют ровный рельеф. Все поверхности в июле 2019 г. сделаны ровными, с применением специальных шпаклевочных составов и грунтования с повышенной звуко- и тепло изоляций (высота потолка после ремонта составляет 2.6 м), что позволяет будущему собственнику сразу постелить на выбор ламинат, линолеум, керамогранит, а так же на стены поклеить обои или осуществить покраску стен. Гидроизоляция пола в ванной комнате и цементно-песчаная стяжка. 2. Во всех оконных проемах смонтированы новые окна из ПВХ-профиля (евроокна) в июле 2019 г. (имеется гарантийный срок 2 года). Балкон утеплен, установлены окна из ПВХ-профиля (евроокна). Установлена новая с сейф-дверь. 3. В июле 2019 г. установлены новые системы (стояки) водопровода и канализации, системы учета потребления воды, электричества, точки подключения внутри квартиры. 4. Установлены новые магистральные стояки системы отопления, радиаторы. 5. В июле 2019 г. заменена электропроводка под современные требования эксплуатации (вся проводка вмонтирована в полу, электрокабель медный, имеются силовые точки для установки водонагревателя, электроплиты, электрического духового шкафа, посудомоечной машины, стиральной машины и проч.) В каждой комнате установлены розетки для интернета. Подводка радио и телевизионного кабелей, телефонного провода к слаботочному щиту внутри квартиры. Установлен домофон. Установлена согласно правилам пожарной безопасности пожарная сигнализация (датчики дыма и огня). 6. Дом газифицирован. В 2019 г. успешно проведена проверка газового оборудования. Вытяжная вентиляция почищена. 7. Дополнительно в ванной комнате установлена новая ванная (акрил), подвесная инсталляция-унитаз, установлена новая сантехника марки GROHE), что позволяет сразу на свой вкус будущему собственнику уложить керамогранит/керамическую плитку. 8. Квартира обладает хорошими видовыми характеристиками (с северо-востока на лес (летом прекрасные восходы), на юго-запад на центр города). Квартира светлая из-за отличной инсоляции в течение дня. Дружные и неконфликтные, платежеспособные соседи. Средний возраст соседей 40 лет. В подъезде асоциальные личности – не проживают. В подъезде: Произведен в 2018 г. косметический ремонт, в 2018 г. установлен новый пассажирский лифт марки Escotaks. Во дворе: Имеется спортивная площадка для детей и подростков, а также гостевая парковка. До остановок общественного транспорта – не более 5 минут, маршруты общественного транспорта отправляются отсюда в любую точку города. 15 минут пешком до станции метро «Проспект Космонавтов» Для автомобилей в радиусе 500 метров имеется платные охраняемые и бесплатные парковки. Торговая инфраструктура представлена гипермаркетами «Верный», «Монетка», «Белка-Маркет», «Пятерочка» и магазинами у дома, так же в 10 минут ходьбы строиться ТРЦ «ВЕЕРМОЛЛ/VEERMALL» (70% готовности) от УГМК и линия скоростного трамвая. Для детей в радиусе 500 метров представлены муниципальными садиками, школами, а также частными досуговыми центрами. Спортивная инфраструктура представлена комплексом «Олимп» (мини-футбол и настольный теннис), сосновый бор и прочими спортивными секциями. Агентствам не беспокоить. Бонусом будущему собственнику предоставляются подарочный сертификат на скидку 20% в гипермаркет «HOFF», скидка 10% на паркет торговой марки «KAHRS», сертификат на скидку 10% на продукцию торговой марки «ИЗОБЕР», «ГИПРОК», «ВЕБЕР», карту привилегий кухонь LORENA, скидку в 20% на продукцию сантехники GROHE, скидку 15% на керамическую плитку CERSANIT, скидку 10% на системы запираения марки ABLOY. За дополнительную плату русская строительная бригада может по желанию будущего собственника сделать «чистовую отделку» (укладка плитки, ламината, покраска стен и проч.) Предварительная запись на просмотр квартиры по мессенджеру WhatsApp.



