



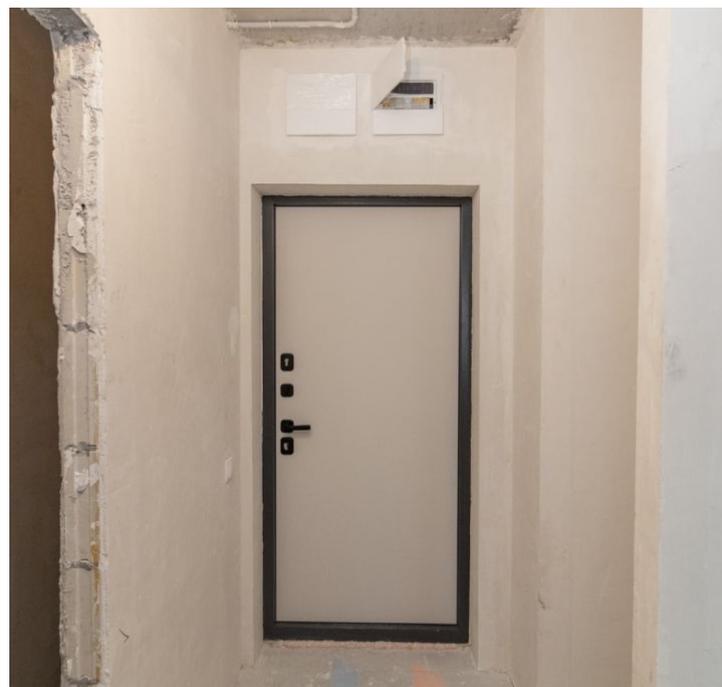
Продажа

**Студия, 25.4 м<sup>2</sup>, 9/13 эт.**

Тюмень,

г Тюмень, ул Харьковская, д 76

◆ **₽ 4 700 000**



**ПРОДАМ УЮТНУЮ КВАРТИРУ-СТУДИЮ** в новом жилом комплексе «Сердце Сибири».

Квартира расположена на комфортном среднем этаже, вид с окна выходит во двор, солнечная сторона.  
ПЛАНИРОВКА квартиры удобная с выделенной зоной кухни и гостиной, общая площадь 25,4 кв.м.  
Просторная совмещенная ванная комната площадью более 4 кв.м.  
Прихожая с нишей под шкаф-купе.

Квартира продается в улучшенной черновой отделке:

- Ровная стяжка пола;
- Розетки и полностью готовая к использованию электрика;
- Горизонтальная разводка отопления;
- Выведенная проводка под кондиционер (присутствует корзина за окном);
- Противопожарная входная дверь;
- Счетчики на воду и эл. энергию, система телеметрии.

**ДОМ КОМФОРТ-КЛАССА:** Face -1D на входе в подъезд, закрытая территория, двор свободный от машин, безбарьерная среда, бесшумные лифты, колясочные. Охрана и видеонаблюдение с доступом к камерам через приложение.  
Своя управляющая компания (всё делается через приложение: от вызова мастера на дом до установки датчиков и прочих важных вещей в доме).

**ДВОР** с современной детской площадкой, разноуровневым освещением и озеленением.

**ЖК СЕРДЦЕ СИБИРИ** - один из самых развитых комплексов нашего города, на территории расположены игровые комплексы, памп-парк, фонтан и даже пространство для занятия Йогой!  
Собственная физическая охрана и видеонаблюдение!

**Инфраструктура** в шаговой доступности! Рядом расположены крупные торговые центры, Гимназия N 16, Техникум городского хозяйства и Тюменский Индустриальный Университет, детские сады, городская больница, кофейни, аптеки. На первых этажах дом есть: Жизнь Март, Монетка, Пекарня, Озон, Вайлдберис, Светлое/Темное, Бристоль и всё, что нужно для комфортной жизни.

**Отличная транспортная развязка**, можно уехать в любую часть города как на машине, так и на общественном транспорте.  
Комплекс удачно расположен на пересечении улиц Харьковская - Пермькова - 50 лет Октября. , в непосредственной близости крупнейшие лица Мельникайте и Республики.

На территории ЖК есть многоуровневый наземный паркинг с теплым переходом в дом. Для будущего покупателя квартиры есть уникальная возможность приобрести дополнительно машиноместо в данном паркинге (стоимость обсуждается индивидуально)!

**ЗВОНИТЕ!** С радостью покажу квартиру в удобное для вас время!

Окажу помощь в одобрении ипотеки. Полное юридическое сопровождение на всех этапах сделки!





Количество комнат: **Студия**  
Общая площадь: **25.4 м<sup>2</sup>**  
Площадь кухни: **7.6 м<sup>2</sup>**  
Этажей в доме: **13**  
Ремонт: **черновая отделка**  
Наличие мебели: **нет**  
Высота потолков в метрах: **2.7 м.**  
Апартаменты: **нет**

Год постройки дома: **2022 г.**  
Жилая площадь: **12.5 м<sup>2</sup>**  
Этаж: **9**  
Тип санузла: **Совмещенный**  
Состояние объекта: **хорошее**  
Вид из окон: **во двор**  
Тип дома: **монолит**

