



Продажа

**2-к.квартира, 52 м<sup>2</sup>, 2/16 эт.**

Тюмень,

г Тюмень, ул Воронинская, д 47

**₽ 6 400 000**



На продаже солнечная, светлая и уютная двухкомнатная квартира общей площадью 52 кв.м., кухней - гостиной площадью 17,67 кв.м. с выходом на лоджию, комнатой 11,68 кв.м. и гардеробной площадью 6,57 кв.м. на 2м этаже нового 16и этажного монолитно-каркасного дома в составе Квартала Октябрьский, расположенного в развивающемся районе города ДОК, на берегу реки Тура.

Квартира продается в предчистовой отделке, что позволит новому хозяину воплотить в жизнь любые дизайнерские проекты.

Межквартирные стены сделаны из керамического блока, выровнены и оштукатурены. В сравнении с керамзитоблоком этот материал обладает лучшими звукоизоляционными свойствами и имеет низкую теплопроводность, препятствуя перегреву здания летом и быстрому охлаждению зимой.

Входы в подъезды сделаны прозрачными и расположены на уровне земли. Домофон размещён в тёплом тамбуре, чтобы ни вам, ни вашим гостям не пришлось ждать открытия двери на улице. Чистоту в местах общего пользования поддержит трёхступенчатая система грязезащиты. Она состоит из решеток и ковров, забирающих на себя влагу и мелкий мусор.

Интерьерную концепцию застройщик построил на сочетании контрастов. Светлого пола и стен, выполненных в одной гамме с фасадами, и тёмных элементов отделки: плинтусов, карнизов, стеллажей и навигации. Самостоятельным элементом декора сделаны почтовые ящики, а главной изюминкой проекта — большие зеркала.

Ещё одна фишка подъездов — бесшумные лифты.

В домах предусмотрен подземный паркинг. В его отделке применены материалы аналогичные по текстуре и цветам тем, что использованы в подъездах, и таким образом ещё раз подчеркнута равноценность всех мест общего пользования. Чтобы сделать пространство более приветливым и эстетичным, добавили тёплый интерьерный свет и декоративные перегородки.

В уровне паркинга спроектированы кладовые и помещения для хранения колясок, снегокатов, санок и велосипедов.

Межкомнатные стены выполнены из гипсокартона. Пол залит цементно-песчаной стяжкой с утеплителем, проведена электрика, сделаны выводы под сантехнику, нанесена обмазочная гидроизоляция в ванных комнатах. Также в квартирах установлены радиаторы отопления и приборы учета, показания которых автоматически передаются в управляющую компанию благодаря системе телеметрии.

Проект расположен на берегу реки, в одном из самых живописных и экологичных районов Тюмени. За последние годы облик района изменился. По соседству с индивидуальной застройкой выросли многоквартирные дома. При проектировании «Октябрьского на Туре» у застройщика приоритетной задачей стало сохранение природного ландшафта: они постарались деликатно вписать в него современную архитектуру.

Квартал "Октябрьский" находится в Калининском районе Тюмени в границах улиц Воронинская-Охотская вблизи притоков реки Тура. Рядом расположена средняя общеобразовательная школа 38, малоэтажные жилые дома и новостройки, несколько остановок общественного транспорта. На первых этажах квартала запроектированы коммерческие помещения, где расположатся полезные сервисы для жителей. До центра и городской набережной — 15 минут на автомобиле, 35 минут на общественном транспорте. В пешей доступности — лесопарк и Аллея Выпускников

По мастер-плану квартал Октябрьский будет состоять из восьми домов и парка у дамбы.

Смысловая ось квартала — широкая главная улица с высаженными вдоль неё высокими деревьями. Они создают тень и работают как шумо- и пылезащитные экраны. Это место сосредоточения основных пешеходных и транспортных потоков, на сторону которых застройщик ориентировал большинство коммерческих помещений. Отсюда жители могут свернуть на тихие соседские улицы, выйти к парку на дамбе и попасть на внутриквартальную площадь — ещё одну точку притяжения.

Квартал удачно расположен с точки зрения дорожной инфраструктуры. На автомобиле путь до центра города составит 15 минут.

Добраться до набережной и главных тюменских достопримечательностей можно и на общественном транспорте. В пешей доступности находится автобусная остановка.

Помимо зон отдыха и занятий воркаутом строительная компания спроектировала здесь детские площадки. Всё оборудование на них сделано из дерева. Этот материал устойчив к перепадам температур: он не промерзает зимой и не нагревается летом.



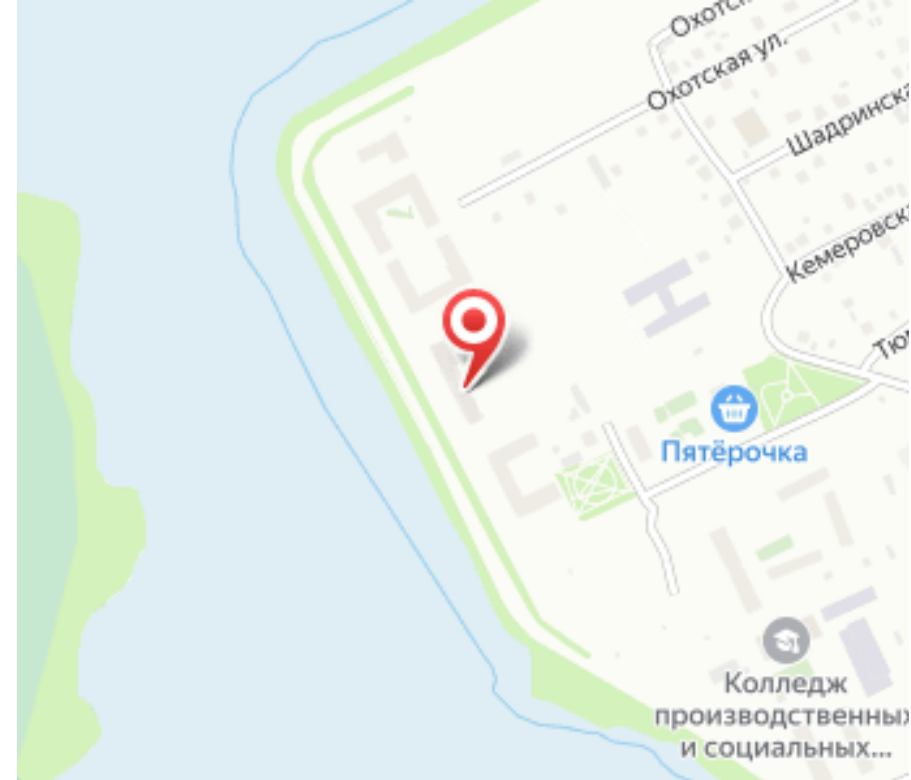
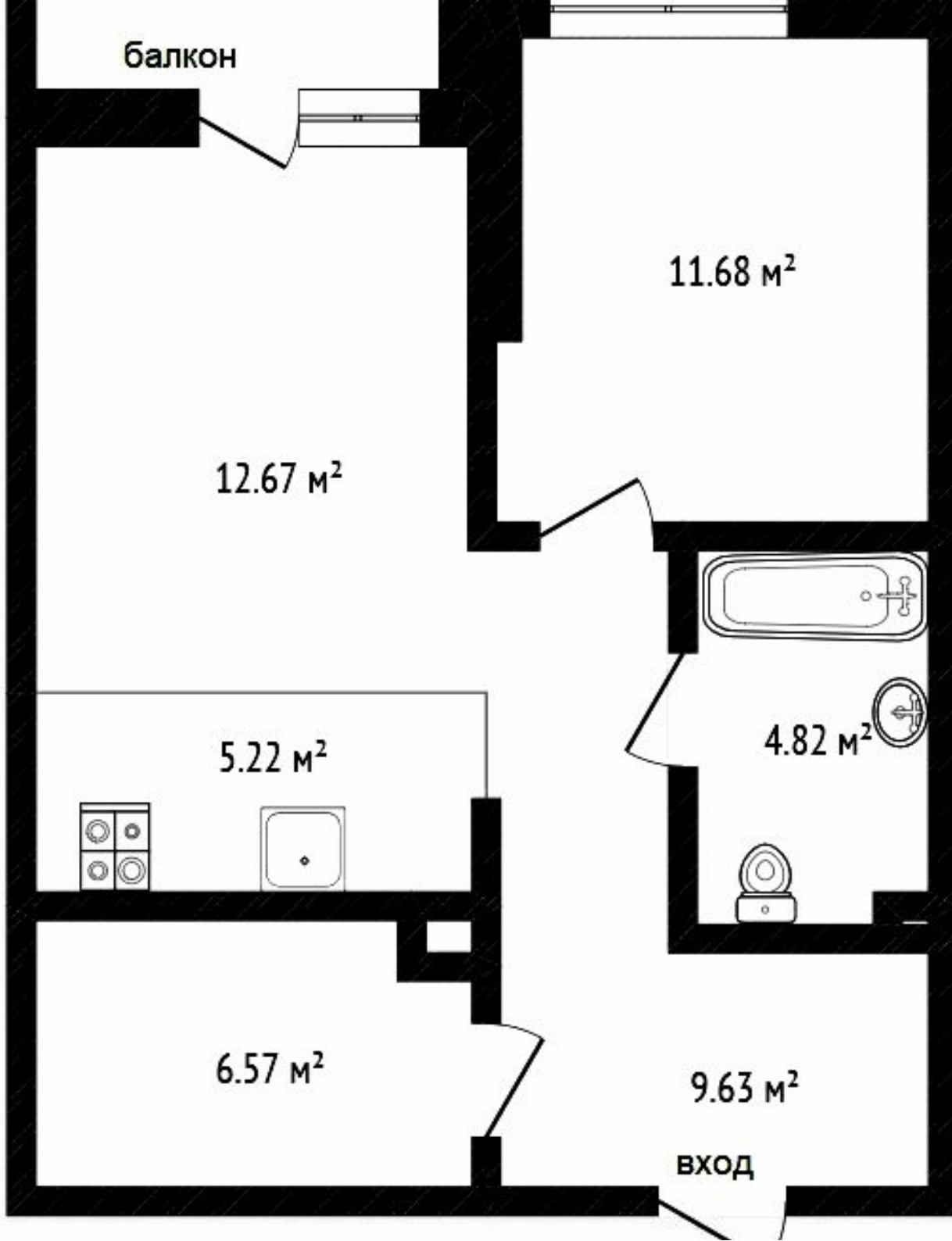


Количество комнат: **2**  
Общая площадь: **52 м<sup>2</sup>**  
Этажей в доме: **16**  
Тип балкона: **лоджия**  
Вид из окон: **на улицу**  
Тип дома: **монолит**



Год постройки дома: **2023 г.**  
Этаж: **2**  
Тип санузла: **Совмещенный**  
Ремонт: **отделка под чистовую**  
Высота потолков в метрах: **2.7 м.**  
Апартаменты: **нет**







Специалист по недвижимости

**Бурдина Ольга Петровна**

+7(992)308-7856

ecnburdina@yandex.ru

ЕДИНЫЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

+7(929)269-66-94

ecn72.ru

ecntmn@yandex.ru

г Тюмень, ул Володарского, д 17/4

