



Продажа

**1-к.квартира, 46.5 м<sup>2</sup>, 7/10 эт.**

Тюмень,

г Тюмень, ул Александра Федоровича, д 10



₽ **5 600 000**

**ПРОДАЖА** однокомнатной квартиры с шикарным видом из окна во двор.

#### ПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ:

Жилая комната с большим трехстворчатым окном. Кухня-гостиная позволяет комфортно разместить зоны готовки и TV. На кухне выход на теплую лоджию, перегородку с которой можно демонтировать, и площадь кухни увеличится еще на 2,8 кв.м. Санузел совмещенный с нишей под стиральную машинку. В коридоре место позволяет разместить бельевой шкаф.

#### ОТДЕЛКА и КОММУНИКАЦИИ:

Стены выравнены под маяк (можно сразу клеить обои, или финишная штукатурка и краска). Ровная стяжка пола, рассчитанная уже под укладку напольного покрытия (линолеум или ламинат). Разводка отопления горизонтальная, радиаторы установлены в комнате и на лоджии. Электрика проведена, розетки и выключатели установлены. Счетчики отопления установлены в общем коридоре, по средством телеметрии показания передаются в УК. Приборы учета по водоснабжению установлены на стояках в санузле и кухне. Входная сейф-дверь с тройным замком в стильном оригинальном исполнении.

#### ДВОР:

Парковка по периметру здания и комплекса, подъезды сквозные, в которых грузопассажирский лифт. Дворовая территория ограждена, новые и современные площадки для детей и отдыха для взрослых.

#### ИНФРАСТРУКТУРА:

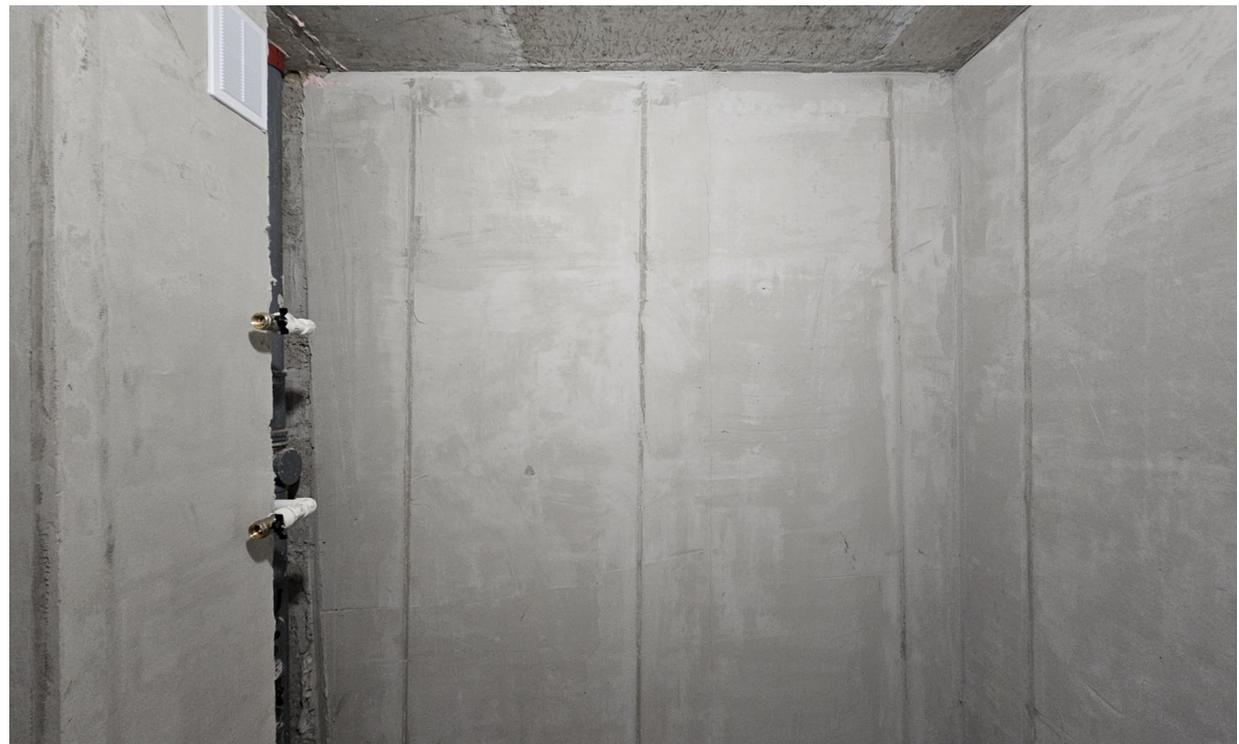
В шаговой доступности строящийся детский сад (срок сдачи 2025), школа №51. Достопримечательностью является экопарк «Затюменский», где лыжная база, детские и прогулочные площадки. На общественном транспорте по ул.Ямской (маршрут №54 85, 127) легко добраться до центра города и всех вузов города. Рядом объездная дорога, а значит и возможность объехать городские пробки.

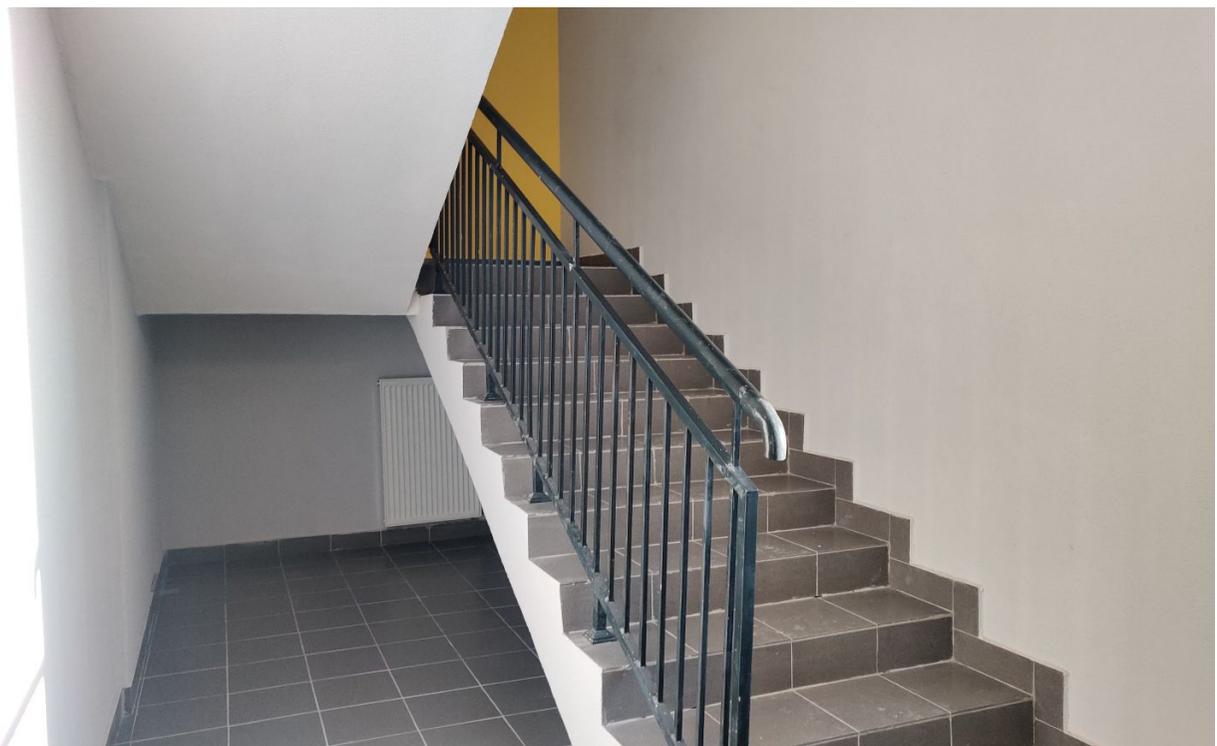


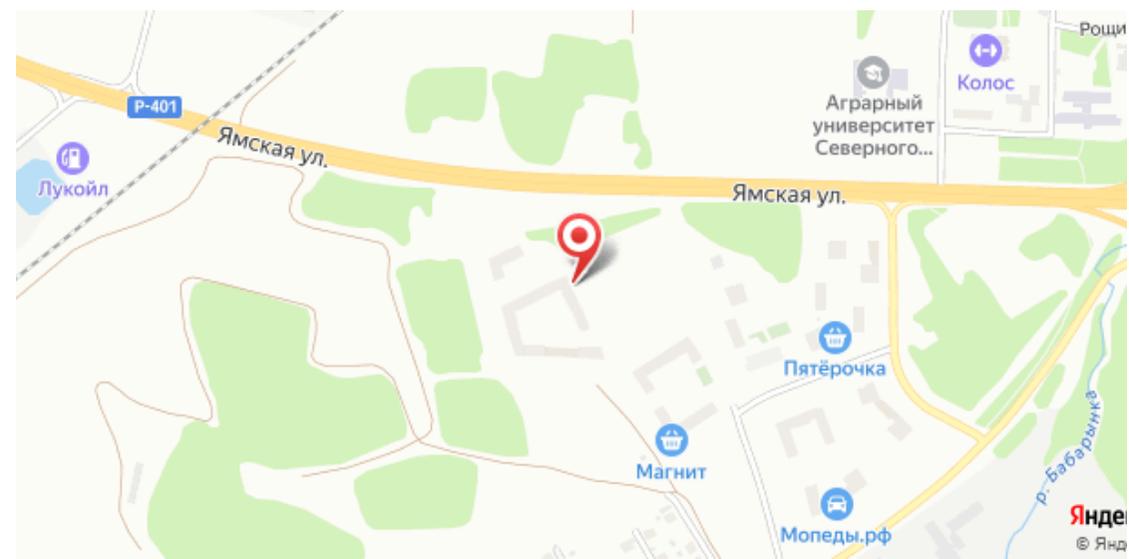
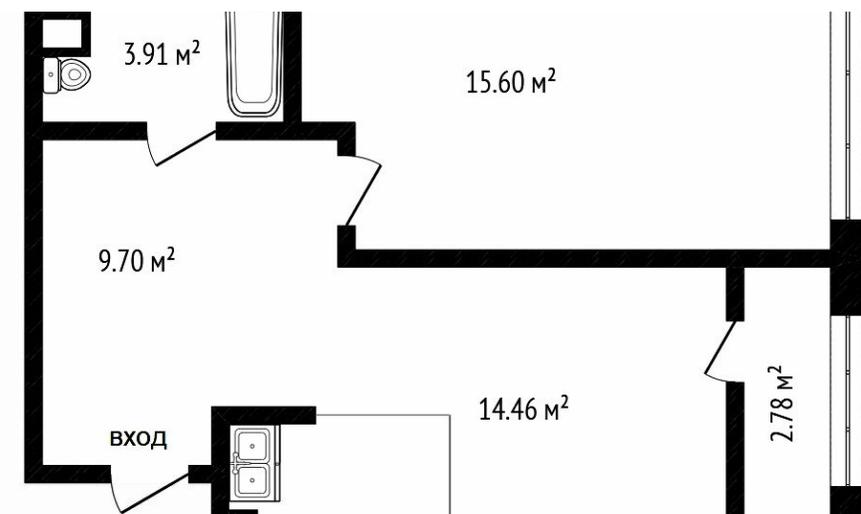


Количество комнат: **1**  
Общая площадь: **46.5 м<sup>2</sup>**  
Площадь кухни: **15 м<sup>2</sup>**  
Этажей в доме: **10**  
Тип балкона: **лоджия**  
Состояние объекта: **отличное**  
Апартаменты: **нет**

Год постройки дома: **2023 г.**  
Жилая площадь: **16 м<sup>2</sup>**  
Этаж: **7**  
Тип санузла: **Совмещенный**  
Ремонт: **требует ремонта**  
Тип дома: **монолит**









Специалист по недвижимости

**Гузик Анна Владимировна**

+7(950)492-9226

[ecnguzik@yandex.ru](mailto:ecnguzik@yandex.ru)

ЕДИНЫЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

+7(929)269-66-94

[ecn72.ru](http://ecn72.ru)

[ecntmn@yandex.ru](mailto:ecntmn@yandex.ru)

г Тюмень, ул Володарского, д 17/4

