

# 3-к квартира, 140.00 м<sup>2</sup>, 5 эт

Воронеж, Ленинский район, Сиреневая улица, 2

## от 23 600 000 рублей

Телефон: да

### Характеристика объекта

Тип сделки	продажа
Ипотека	да
Количество комнат	3
Тип комнат	изолированная
Тип балкона	2 балкона
Тип санузла	2
Наличие телефона	да
Наличие интернета	да
Этаж	5
Количество этажей	12
Ремонт	евроремонт
Лифт	1
Материал	кирпичный
Тип дома	Современной пл.
Высота потолков в метрах	3.50
Общая площадь, м <sup>2</sup>	140
Жилая площадь, м <sup>2</sup>	104
Площадь кухни, м <sup>2</sup>	27

### Описание объекта

Продается 3х комнатная квартира, 140 м<sup>2</sup> современной планировки, на земельном участке 1/44 м<sup>2</sup>, подземный гараж 43,1 м<sup>2</sup> на 2 автомашины входит в стоимость. В квартире никто не проживает! Квартира расположена в центре города, район ВГУ, тихий центр, высота потолков 3,5 м, стены одеты в качественные обои, на полу ламинат высокой прочности, мебель премиум класса производства Ангстрем, витражные окна открывают красивый вид на город, набережную, водохранилище, все вместе создаёт неповторимую атмосферу умиротворенной роскоши. Кухня гостиная разделена на две зоны барными стойками со столешницами из настоящего мрамора, зона кухни оснащена встроенной техникой Electrolux (Швеция), выделена обеденная зона видом на город, на полу испанская плитка. в гостиной оборудована зона отдыха: кожаный раскладной диван трансформер, 4х2х1,7, стильный двухуровневый журнальный столик, производства Испании, массажное кресло производства Германии, телевизор Сони. Большая гардеробная, 2 с/узла, установлена качественная сантехника GRONE, производства Германии.

Вся мебель и техника остается новому собственнику.

Индивидуальное отопление установлено в квартире 2х контурный газовый котел с электронным прибором регулирования температуры в доме,(коммунальные платежи зимой 2026 г 11000руб!) 5ти камерные окна немецкие с системой поглощения.

Инфраструктура -центр города,все в шаговой доступности.

Преимущество-престиж проживания в элитном районе ,надёжность инвестиции, транспортная доступность, возможность добраться пешком до большинства нужных мест пешком в час пик.

Обременений нет, чистая продажа ! Показы по предварительной договоренности в удобное для Вас время.