

# 3-к квартира, 75.20 м<sup>2</sup>, 3 эт

Воронеж, Центральный район, Коммунаров улица, 45А

## от 7 500 000 рублей

Телефон: да

### Характеристика объекта

Тип сделки	продажа
Количество комнат	3
Тип комнат	распашонка
Тип балкона	балкон
Тип санузла	раздельный
Наличие телефона	да
Наличие интернета	да
Этаж	3
Количество этажей	4
Ремонт	требуется ремонт
Материал	кирпичный
Тип дома	Сталинка
Высота потолков в метрах	3.00
Общая площадь, м <sup>2</sup>	75.2
Жилая площадь, м <sup>2</sup>	57
Площадь кухни, м <sup>2</sup>	9

### Описание объекта

В САМОМ СЕРДЦЕ ВОРОНЕЖА на тихой и уютной улице КОММУНАРОВ , всего в 10 минутах неспешной прогулки от оживленного проспекта Революции, продается трехкомнатная квартира в СТАЛИНСКОМ доме.

Это редкая возможность стать ВЛАДЕЛЬЦЕМ НЕДВИЖИМОСТИ С ИСТОРИЕЙ и уникальным характером в престижном районе.

#### ЖИЛЬЕ С ПОТЕНЦИАЛОМ

Квартира, общей площадью 75 кв. м, ждет своего НОВОГО ХОЗЯИНА. Освобожденная и ГОТОВАЯ К ПРЕОБРАЖЕНИЮ, она представляет собой идеальный ХОЛСТ ДЛЯ ДИЗАЙНЕРСКОГО РЕМОНТА. Здесь вы сможете воплотить все свои идеи и создать пространство, о котором мечтали.

## ОСОБЕННОСТИ ПЛАНИРОВКИ:

- \* Архитектурное наследие: Уникальная планировка с высокими потолками в 3 метра создает ощущение простора и воздуха, свойственное домам той эпохи.
- \* Просторные комнаты: Три изолированные комнаты правильной формы (15, 20 и 22 кв. м) идеально подойдут как для спален, так и для кабинета или гостиной.
- \* Функциональная кухня: Кухня площадью 9 кв. м станет любимым местом для семейных ужинов.
- \* Комфорт: Раздельный санузел обеспечивает удобство для всех членов семьи.
- \* Дополнительное преимущество: К квартире прилагается подвальное помещение, что является большой редкостью и ценным бонусом для хранения вещей.

## НАДЕЖНОСТЬ И КОМФОРТ

Сам дом — кирпичный, что гарантирует отличную тепло- и шумоизоляцию. Здание находится в прекрасном состоянии: недавно был проведен капитальный ремонт фасада и подъезда, так что вам не придется беспокоиться о внешнем виде дома.

## ПРОСТРАНСТВО, ГДЕ ЦЕНЯТ ЛИЧНОЕ

Жилье расположено в закрытом дворе, куда нет доступа посторонним. Забудьте о многочасовых поисках свободного места для автомобиля. Для жильцов предусмотрена собственная парковка за шлагбаумом.

## ИДЕАЛЬНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Расположение квартиры — одно из главных ее достоинств. Это место, где ценят тишину центра, но при этом до любой точки города рукой подать.

\* Транспортная доступность: Остановка общественного транспорта находится рядом, а маршрутки быстро доставят вас в любой район Воронежа.

\* Инфраструктура: В шаговой доступности сосредоточено всё необходимое для комфортной жизни: престижные школы, детские сады, ведущие вузы, а также магазины, кафе и парки.

Это предложение для тех, кто ищет не просто квадратные метры, а атмосферу и статус центрального адреса с возможностью создать свой идеальный мир.

**ЭТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ТЕХ, КТО ИЩЕТ НЕ ПРОСТО КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ, А АТМОСФЕРУ И СТАТУС ЦЕНТРАЛЬНОГО АДРЕСА С ВОЗМОЖНОСТЬЮ СОЗДАТЬ СВОЙ ИДЕАЛЬНЫЙ МИР.**