

# 3-к квартира, 107.50 м<sup>2</sup>, 4 эт

Воронеж, Ленинский район, Куцыгина улица, 6

## от 12 100 000 рублей

Телефон: да



### Характеристика объекта

Тип сделки	продажа
Количество комнат	3
Наличие телефона	да
Наличие интернета	да
Этаж	4
Количество этажей	9
Состояние	хорошее
Материал	кирпичный
Тип дома	Брежневка
Высота потолков в метрах	2.70
Общая площадь, м <sup>2</sup>	107.5
Жилая площадь, м <sup>2</sup>	64.1
Площадь кухни, м <sup>2</sup>	13.4

### Описание объекта

Продаётся 3х комнатная квартира площадью 107,5 кв.м с современной функциональной планировкой с зонами отдыха, кабинетом, 2мя гардеробными и огромной кухней-гостиной. Квартира на 3 стороны света расположена на 4м этаже 9ти этажного кирпичного дома. 2 лоджии по 6 кв.м на две стороны с шикарным видом на центр города, Левый берег и водохранилище. Комнаты светлые правильной формы:

Детская 17,2 кв.м

Спальная 17,8 кв.м из которых 5,8 кв.м - гардеробная

Кабинет 13,2 кв.м

Просторная гостиная 21,7 кв.м совмещенная с кухней Кухня 14,6 кв.м в которой остается кухонный гарнитур и частично техника высокого качества. Также частично остаётся мебель в дар.

В квартире выполнен качественный дорогой ремонт: на полу сохранен и восстановлен дорогой паркет, натяжные потолки с грамотным освещением, дорогие обои, двери, эксклюзивные дизайнерские детали. Хорошая шумоизоляция за счет кирпичных перегородок. В квартире всё продумано, до мелочей, нет ничего лишнего, но при этом уютно и много света из-за большого количества окон. В каждой комнате есть интернет и усиленный WI-FI. Кондиционеры в спальнях комнатах.

Дом находится в пяти минутах ходьбы от Площади Ленина, 5 минут до центрального рынка и цирка, рядом находится все самые интересные места, музеи, театры и кинотеатры, библиотеки, парки и скверы, кафе, рестораны, банки, магазины и торговые центры, клиники и диагностический центр, ВГУ, гимназия им. Кольцова, школа 38, центр развития и творчества, Детский сад 35 и многое другое. Хорошая транспортная развязка, на автомобиле удобный выезд в любой конец города без пробок - в 2х минутах остановки общественного транспорта, уехать можно в любой район города. Закрытый двор, стоянка во дворе, мест хватает на всех, за домом находится охраняемая стоянка. Кроме всего прочего, под окнами деревья, а летом слышно пение птиц.

Квартира идеальна подойдет для большой, дружной семьи!