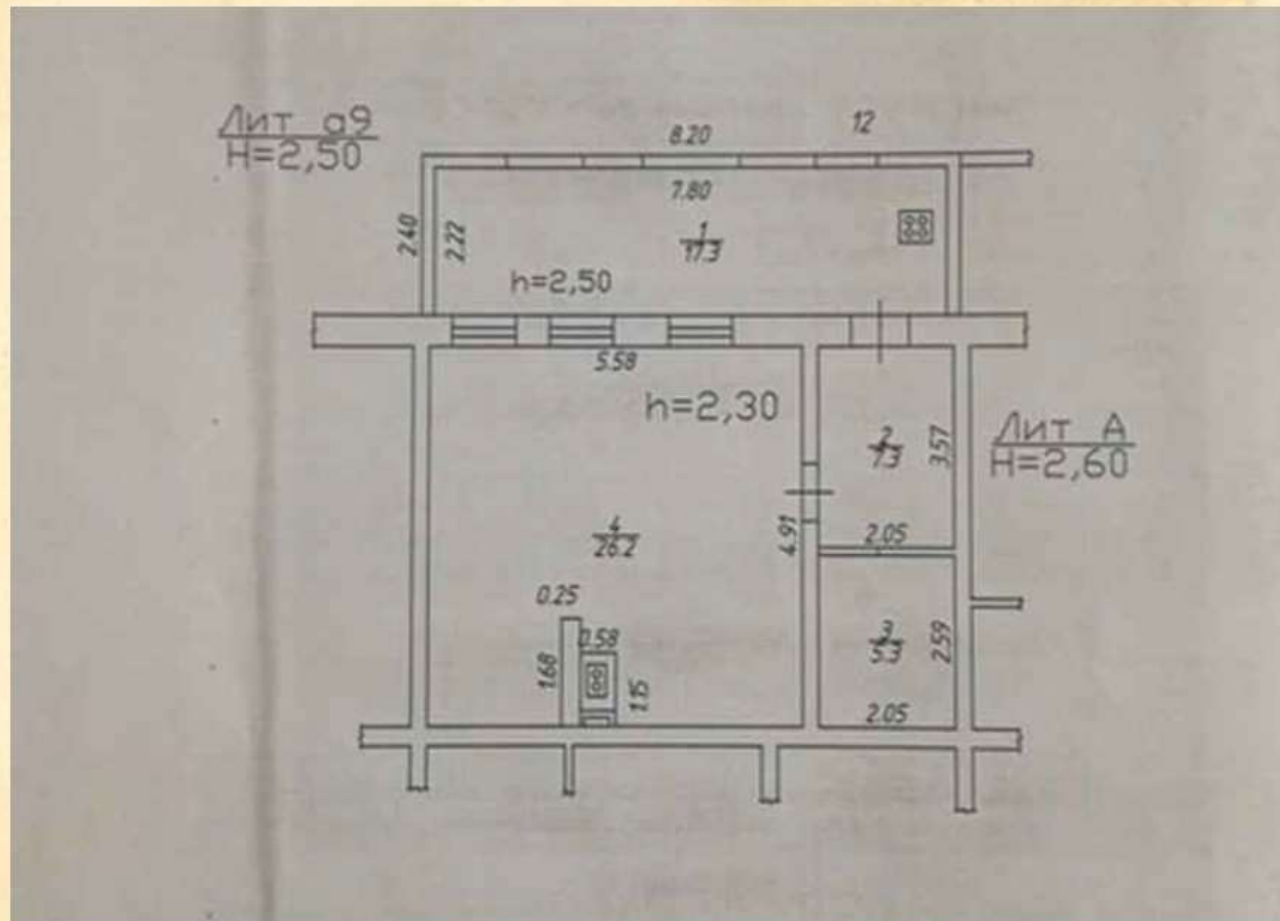


**Эксклюзивное предложение –  
квартира с земельным участком!!!**

**Продается двухкомнатная квартира в тихом и спокойном районе с земельным участком и гаражом по ул. Беговой, дом 13, квартира 12 общей площадью 56,2 кв. м. В квартире сделан ремонт, но при желании его можно освежить косметическим ремонтом.**



**ПЛАНИРОВКА:** В квартире очень хорошая планировка. Удобная кухня площадью 11,3 кв.м., просторный зал площадью 25,7 кв.м., уютная спальня – 14,5 кв.м. и совмещенный санузел площадью 4,6 кв.м с местом для размещения стиральной машины. Высота потолков – 2,5 м. Окна квартиры ориентированы на север.



**Состояние:** В 2013 году проведена реконструкция и капитальный ремонт квартиры. Полностью перестелены и утеплены полы, отремонтирована крыша с заменой кровельных материалов и сделана новая электропроводка. В 2017 году отремонтирован фасад дома, установлен новый электрический котел отопления, а также заменены трубы и радиаторы отопления, установлена система водоочистки. Окна металлопластиковые. В квартире сделан классический ремонт. На стенах поклеены обои, напольное покрытие – ламинат, а в мокрых зонах и у камина керамогранит. В комнатах потолки подвесные с точечным освещением, а на кухне потолок отделан вагонкой. Санузел оборудован всем необходимым и облицован кафельной плиткой и теплыми полами. В квартире имеется хорошая медная проводка, разбитая на несколько отдельных групп, розетки выведены под всю необходимую технику. В потолок встроена светомузыкальная система. Имеется выход на чердак.





**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:** Холодная вода поступает из скважины глубиной 28 м. Горячая вода – через газовую колонку, работающую от газовых баллонов. В год, для горячей воды, необходимо в среднем 6 баллонов газа, а для приготовления пищи – 3 баллона в год. Канализация - септик, объемом 7м. куб. Электрический котел отопления мощность 6 кВт (обычно используется на режиме 2 кВт). На данный момент в квартире находится одна сплит-система (тепло-холод), которая обеспечивает комфортную температуру во всех помещениях.

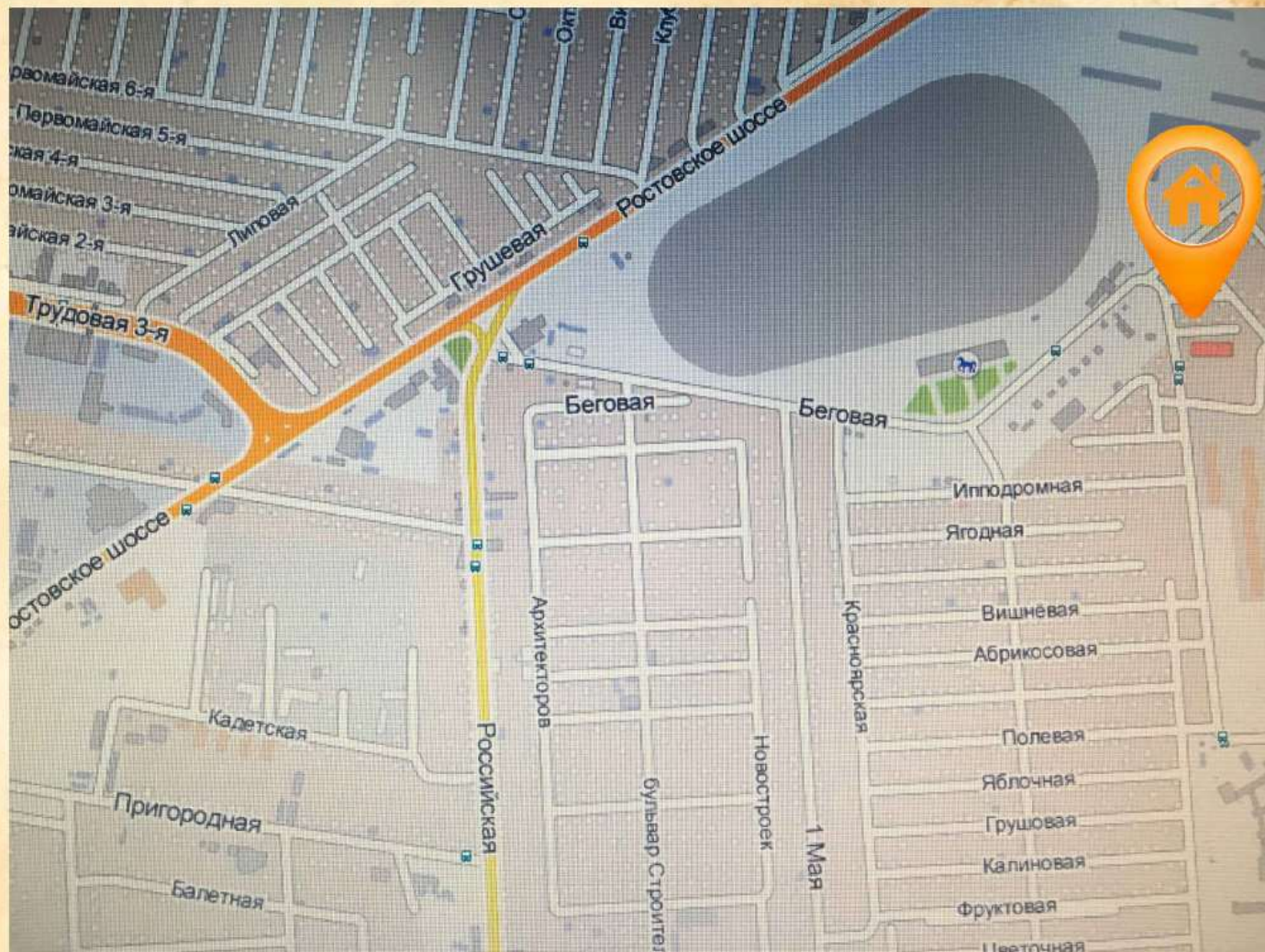


**ДОМ И ПРИЛЕГАЮЩАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:** Дом построен в 1970 году, фундамент - ленточный, материал стен - красный забутовочный кирпич. Толщина кирпичных стен дома составляет 40 см., что делает помещения тепло и звукоизоляционными. Крыша дома покрыта металлопрофилем. В зале установлен камин. Перед домом находится участок земли размером 2,2 сотки и есть дополнительный участок земли размером 10 на 4 метра. На участке перед домом удобно расположены небольшой огород, гараж с автоматическим открытием двери, есть место для парковки второго автомобиля и зоны барбекю а также небольшой игровой площадки для детей.



## РАСПОЛОЖЕНИЕ:

Квартира расположена в п. Российский на улице Беговой. В 50 метрах от дома находится остановка общественного транспорта с маршрутами движения № 36, 42, 48 и 96, следующими в различные районы города. Удобная транспортная развязка с выездом на улицу Российская и Ростовское шоссе. Также недалеко находятся крупные торговые центры «Красная площадь», «Метро», «Бауцентр» и магазин «Магнит».





**РАСХОДЫ И КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ:** Коммунальные платежи летом - 2300руб. а в зимний период, в среднем, 6000 руб., что подтверждено платежными документами.

**Документы:** Квартирой владеет один собственник, физлицо, квартирой владеет с 25.03.2009 года . В квартире прописаны три человека.

**Цена: Цена двухкомнатной квартиры составляет  
3 МЛН.рублей.**

**P.S Покупая эту квартиру Вы получаете в подарок участок земли и гараж.**