



**Продажа**

**2-к.квартира, 40.2 м<sup>2</sup>, 4/5 эт.**

Саратов,

г Саратов, ул Аткарская, д 31



**◆ Р 4 750 000**



Двухкомнатная квартира на 4-ом этаже 5-этажного кирпичного дома.  
Неугловая, теплая.  
Все окна и балкон выходят на вокзал.  
Не шумно: окна пластиковые и поезда не слышно, а летом спали с открытой дверью на балкон.

Возможно, лучшая транспортная развязка по городу, да и по РФ.  
На 1-ом этаже - музыкальная школа, рядом детский сад, школа, гимназия, ряд университетов (СГУ, СГМУ, ПИУ), бассейн, развитая инфраструктура. Закрытый двор с воротами, есть места для парковки.

В квартире в 2017 году делался капитальный ремонт для себя: сделаны все черновые работы со стенами и полом, заменены водяные трубы, проводка, батареи отопления, окна, все межкомнатные двери, входная дверь (Тайзер), полностью весь санузел. Натяжной потолок + освещение.

Квартира двухкомнатная:  
Большая комната разделена на две зоны: гостиную и спальню.  
Отдельно - детская комната с шумоизоляцией от соседей.  
В квартире также имеется гардеробная (~ 2 кв. м.)

В квартире остается техника:  
холодильник, посудомоечная машина, духовой шкаф, микроволновка, новая газовая колонка, стиральная машина, 2 кондиционера,  
и вся мебель:  
кухня, шкаф-купе, обувница, диван, 2 кровати (1-спальная и 2-спальная), мебель в детской.

+ в подвале дома в этом же подъезде есть кладовка (~ 3 кв. м.)

Один взрослый собственник, в квартире никто не прописан.  
Квартира в ипотеке ВТБ (ставка ~ 10%), можем погасить самостоятельно до сделки.





Количество комнат: **2**  
Общая площадь: **40.2 м<sup>2</sup>**  
Этаж: **4**  
Тип санузла: **Совмещенный**  
Ремонт: **хороший**  
Тип дома: **кирпичный**

Год постройки дома: **1960 г.**  
Площадь кухни: **10 м<sup>2</sup>**  
Этажей в доме: **5**  
Тип балкона: **балкон**  
Состояние объекта: **отличное**  
Тип комнат: **Смежные**



