



Продажа

**Две ванные комнаты!**

Люберцы,

Московская обл, г Люберцы, пр-кт Гагарина, д  
17/7

📍 Некрасовка (Люберцы)

📍 Люберцы I

₽ **21 500 000**

Продается НЕВЕРОЯТНО ПРОСТОРНАЯ трехкомнатная квартира, НАПОЛНЕННАЯ СВЕТОМ, ВОЗДУХОМ и ДУШЕВНЫМ ТЕПЛОМ!

Ключевые достоинства:

- соотношение метража (в ЕГРН 130,7м<sup>2</sup>), комнатности, качества ремонта и цены: АНАЛОГОВ НА РЫНКЕ НЕТ!
- РЕМОНТ завершен осенью 2024г., все выдержано В ОДНОМ СТИЛЕ, многое делалось на заказ, в каждом помещении - многоуровневые потолки, оборудованные точечными светильниками с раздельным включением;
- с внешней стороны дома были ЗАДЕЛАНЫ все УЛИЧНЫЕ ШВЫ, специально обращались к альпинистам: в квартире очень ТЕПЛО и СУХО!
- ЗАМЕНЕНЫ ВСЕ ОКНА: установлены новые стеклопакеты с защитой от УФ - излучения, использовалась фурнитура Rehau;
- кухня, прихожая и коридоры выложены современным КЕРАМОГРАНИТОМ: тактильно приятный и неприхотливый в уходе;
- кухня-столовая с огромным ЭРКЕРНЫМ ОКНОМ 20.8м<sup>2</sup>: идеально для большой семьи и приема дорогих гостей (плита, раковина и фильтры для воды остаются новым покупателем);
- в огромных размеров гостиной (27.9м<sup>2</sup>, изысканная люстра в подарок будущим владельцам) и двух спальнях 18.4м<sup>2</sup> 20.7м<sup>2</sup> прекрасно разместится большая семья с детьми или пожилыми родителями;
- ЛОДЖИЯ 6м<sup>2</sup> утеплена, оснащена доп. розетками, проведен свет: идеальное пространство для ПОЛНОЦЕННОГО КАБИНЕТА с окнами на тихий двор;
- 2 с/у: 1) гостевой с гигиеническим душем и 2) мастер-с/у 6.8м<sup>2</sup> с ЭРКЕРНЫМ ОКНОМ, тропическим душем и приватным туалетом;
- между кухней и гостевым с/у есть подсобное помещение 3.6м<sup>2</sup>. Его можно продолжать использовать как темную комнату или переоборудовать в душевую или постирочную;
- в прихожей остается огромный зеркальный шкаф (3м длиной, 60см глубиной): Вам больше не нужно беспокоиться о хранении!
- везде установлены новые водяные счетчики, а счетчик на электричество имеет 3 тарифа: невысокий платеж за ЖКХ;
- антивандальная входная дверь, система видеонаблюдения по всему дому (доступ к просмотру 37 камер есть у каждого жителя) и консьерж-сервис - ГАРАНТИЯ Вашей БЕЗОПАСНОСТИ;
- красивый чистый подъезд и уютный двор;
- приветливые соседи, которые долгие годы живут в этом доме.

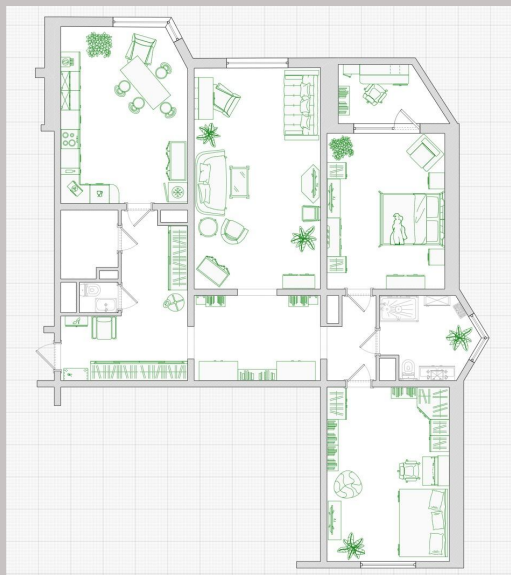
Инфраструктура и транспортная доступность:

- в шаговой доступности ст. м. Некрасовка и Люберцы 1 МЦД-3,
- в 20 мин на автомобиле - съезд на МКАД,
- в пешей доступности - все необходимое для жизни: школы и детские сады, магазины и пункты выдачи маркетплейсов, кофейни, салоны красоты, фитнес залы и аптеки;
- также в пешей доступности Люберецкая областная больница и гор. поликлиника №6.

Документы:

- 1 взрослый собственник с 2017г.;
- обременений нет;
- зарегистрированных лиц нет.

В этой удивительной квартире обязательно нужно побывать! Звоните, договоримся о показе :)



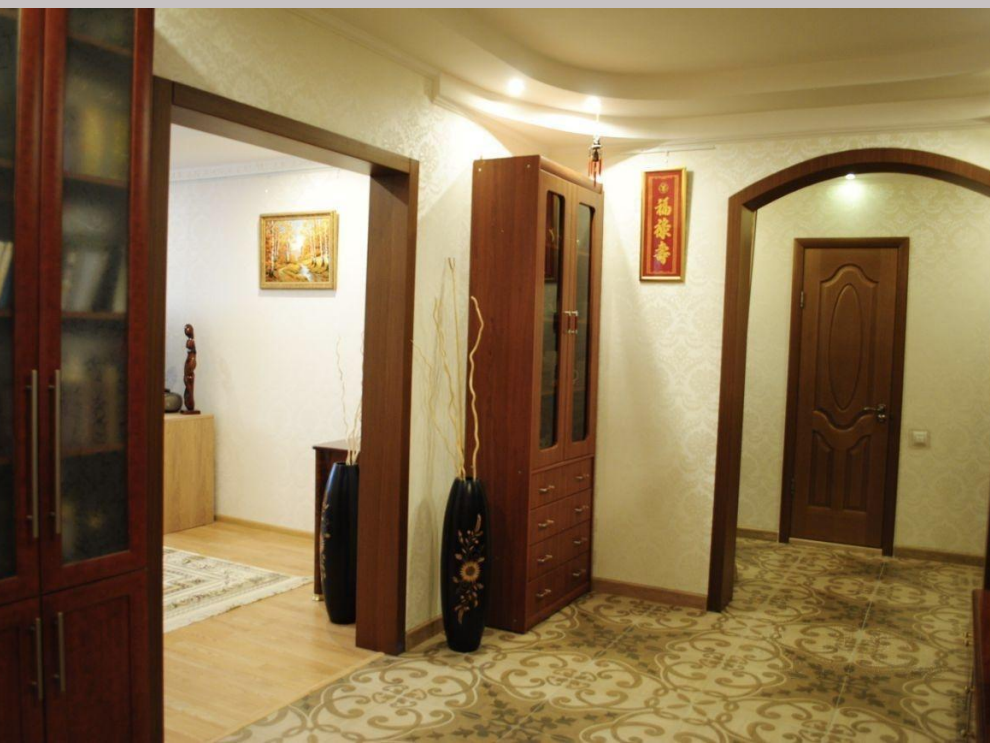


Ипотека: **да**  
 Тип дома: **Панельный**  
 Общая площадь: **137.4 м²**  
 Жилая площадь: **67 м²**  
 Этаж: **14**  
 Тип санузла: **2**  
 Количество отдельных санузлов: **1**  
 Ремонт: **дизайнерский**  
 Вид из окон: **во двор**  
 Тип продажи для вторички: **Свободная**

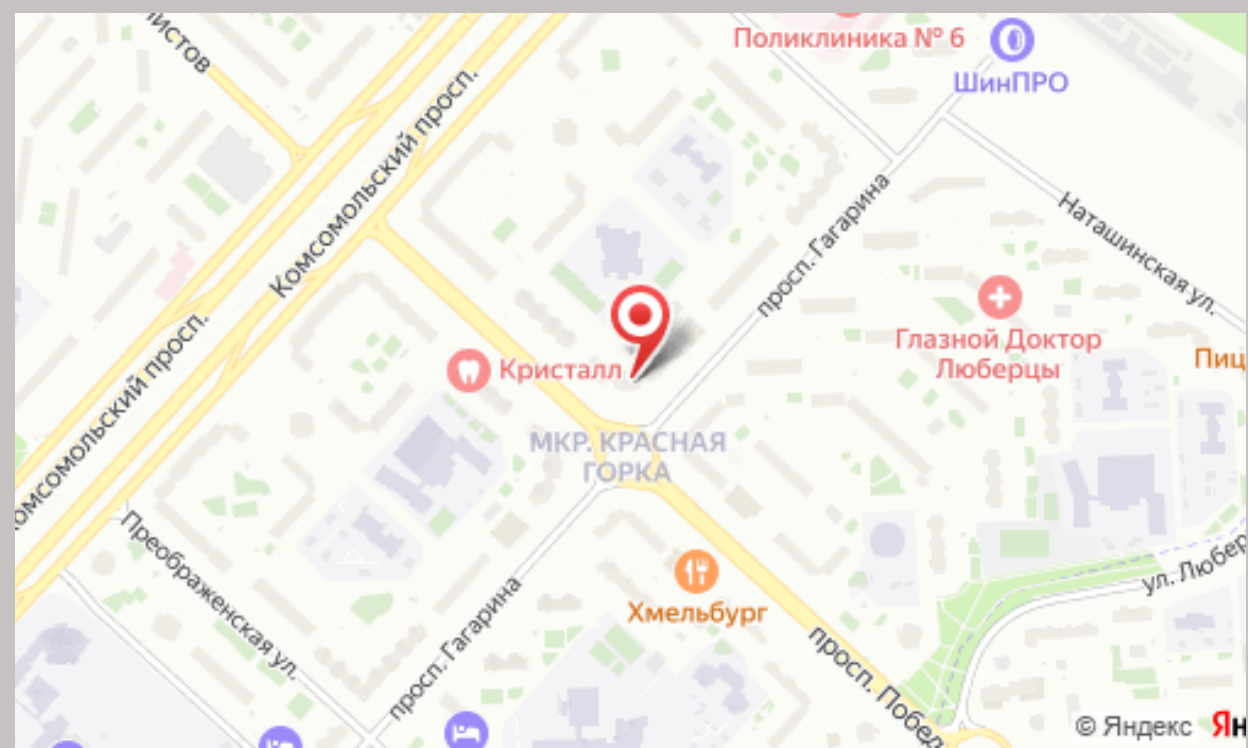


Год постройки дома: **2012 г.**  
 Количество комнат: **3**  
 Тип комнат: **раздельные**  
 Площадь кухни: **20.8 м²**  
 Этажей в доме: **23**  
 Количество совмещенных санузлов: **1**  
 Тип балкона: **лоджия**  
 Состояние квартиры: **отличное**  
 Высота потолков в метрах: **2.7 м.**  
 Тип парковки: **наземная (придомовая)**











Ваш менеджер

**Коренко Дарья**

+7(925)991-1669

darya.korenko@century21.ru

CENTURY 21 Перспектива

+7(495)740-5606

7405606.ru

perspective@century21.ru

ул. Кирова, д.1

