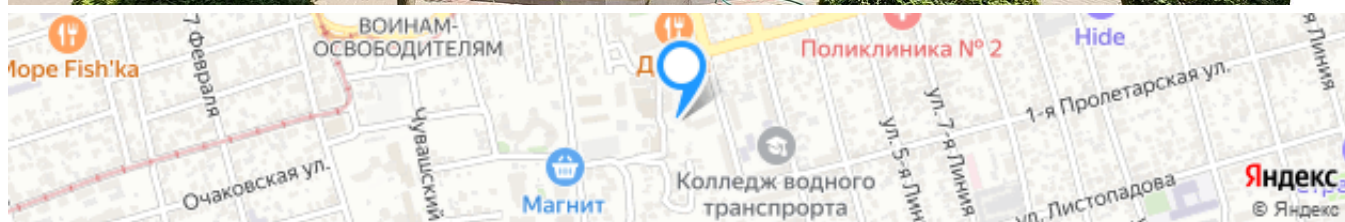




## Продажа 4-к.квартира, 236 м<sup>2</sup>, 1/3 эт.



[Ссылка на объект](#)

**28 000 000**

Тип сделки:  
Тип недвижимости:  
Регион:  
Населенный пункт:  
Район/Микрорайон:  
Адрес объекта:  
Количество комнат:  
Год постройки дома:  
Общая площадь:  
Жилая площадь:  
Площадь кухни:  
Этаж:  
Этажей в доме:  
Тип санузла:  
Тип балкона:

**118 644**  за м<sup>2</sup>

**Продажа**  
**Квартиры - вторичное жильё**  
**Ростовская область**  
**Ростов-на-Дону**  
**Пролетарский**  
**г Ростов-на-Дону, ул Нижненольная, д 13**  
**4**  
**2013 г.**  
**236 м<sup>2</sup>**  
**100 м<sup>2</sup>**  
**20 м<sup>2</sup>**  
**1**  
**3**  
**2**  
**2 лоджии**



Ремонт:	<b>черновая отделка</b>
Состояние объекта:	<b>отличное</b>
Наличие телефона:	<b>да</b>
Наличие интернета:	<b>да</b>
Наличие мебели:	<b>нет</b>
Мусоропровод:	<b>нет</b>
Вид из окон:	<b>во двор</b>
Высота потолков в метрах:	<b>4 м.</b>
Тип дома:	<b>кирпичный</b>

## Описание

### **ЖК Резиденция на Театральной**

Жилой комплекс «Резиденция на Театральной» — это новый многоквартирный дом, состоящий исключительно из трехуровневых квартир, образующий закрытую, благоустроенную и озелененную, охраняемую территорию. ЖК Резиденция на Театральной занимает территорию в границах улиц Нижненольная, Мясникова и Искусственная и имеет адрес по ул. Нижненольная, 13. Каждая квартира имеет собственный гараж с отдельным въездом. Для юных жителей предусмотрена собственная детская площадка, а летом еще и бассейн.

### **Квартира в трёх уровнях**

В нашем элитном жилом комплексе представлена квартира площадью 236 м<sup>2</sup> (площадь указана без учета технического помещения, балконов и террасы) с просторным подвальным помещением, которое не входит в общую площадь. Четыре отдельные комнаты, кабинет и огромная терраса площадью 46 м<sup>2</sup> — всё это с тремя отдельными входами (основной вход в квартиру, вход для доставки продуктов прямо в кухню, вход для обслуживания газового оборудования в топочную).

В квартире предусмотрено автономное отопление, а также разводка электричества. Потолки в три метра семьдесят сантиметров делают пространство светлым и просторным. Окна выходят на три стороны, что обеспечивает дополнительный комфорт. При этом важно, что абсолютно все окна представленной квартиры выходят во двор, т.к. сама квартира расположена в центре ЖК "Резиденция на Театральной", можно сказать в его сердце.

Три уровня квартиры можно условно разделить на гостевую зону, расположенную в самом низу в неё входят: коридор S - 2,0м<sup>2</sup>, холл S - 10,7 м<sup>2</sup> просторная светлая с высоким потолком гостиная S - 33,8 м<sup>2</sup>, кухня-столовая S - 20,0 м<sup>2</sup>, коридор S - 4,3 м<sup>2</sup>, гостевой санузел S - 4,7 м<sup>2</sup> и кладовая S - 6,6 м<sup>2</sup>.

Со второго уровня начинается приватная зона квартиры: три спальни S - 22,4 м<sup>2</sup>, 21,3 м<sup>2</sup> и 15,1 м<sup>2</sup> две из которых имеют выход на балконы, санузел S - 13,4 м<sup>2</sup> и коридор S - 9,1 м<sup>2</sup>.

На третьем уровне в мансардном помещении S - 42,1 м<sup>2</sup> можно обустроить кабинет, ну

или гостевую спальню, либо что вам подскажет ваша фантазия. Из этого помещения есть выход на большую террасу S - 46,0 м<sup>2</sup> с которой открывается вид на благоустроенную, ухоженную территорию ЖК "Резиденция на Театральной" Внизу же расположились: гараж S - 22,1 м<sup>2</sup> (к сожалению его длина всего 6,03 м и две машины загнать в него не получится, но перед гаражными воротами вполне становится еще одна машина и эта территория также относится к предлагаемой вам квартире), топочная S - 10,4 м<sup>2</sup> и техническое подполье S - 45,1 м<sup>2</sup> (там, правда, невысокий потолок, всего 2,18 метра, но тем не менее использовать это помещение для каких-либо целей вполне возможно).

### **Тишина и спокойствие в центре города**

Расположение жилого комплекса в центре города позволяет наслаждаться тишиной и спокойствием, забыв о лифтах и соседях по подъезду. В шаговой доступности находятся Театральная площадь и парк имени В. И. Черивичкина, что расположен между ул. Закруткина и ул. Советская. Инфраструктура вокруг ЖК Резиденция на Театральной довольно развитая, есть несколько сетевых супермаркетов достаточно лишь перейти ул. Мясникова, кафе и пекарня расположенные в ЖК "Парковый квартал", а если подняться чуть выше к Театральной площади, то вы вполне можете посетить заведения на улице Большой Садовой или Театральном проспекте - благо до них рукой подать.

### **Продажа по ценам застройщика без комиссии!**

Не упустите возможность приобрести квартиру по привлекательным ценам от застройщика, не переплачивая комиссии!

Если нужна помощь с ремонтом, то наш партнер ["Терраремонт"](#) готов ее оказать.



**Эксперт по недвижимости**  
**Чханова Светлана Николаевна**  
Телефон: [+7\(918\)514-10-00](tel:+7(918)514-10-00)

### **Фотографии объекта**

