

Создано: 24.07.2025 в 09:40

Обновлено: 20.11.2025 в 13:33

Новосибирская область, Новосибирск,  
Сибирская улица, 35/1

**13 700 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, Сибирская улица, 35/1

Округ

[Новосибирск](#), [Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Сибирская](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

36.6 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

29.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

88.7 м<sup>2</sup>

Этаж

5/9

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

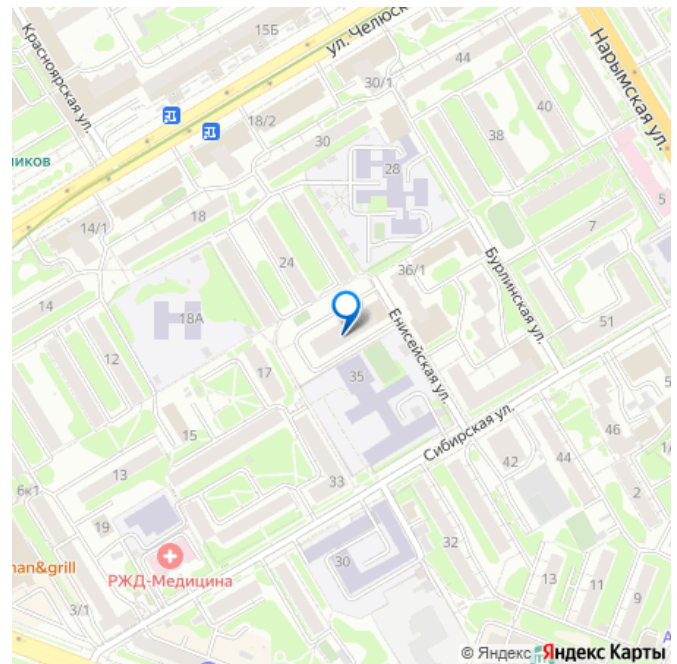
балкон и лоджия

Тип санузла

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9283369310>

**Елена Щеглова, АльянсРиэлт**  
**79833134887**

для заметок



совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

4 квартал 2018 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Дом классической кирпичной кладки сдан в 2017 году. Всего 4 подъезда, по 2 квартиры на площадке. Территория двора полностью огорожена, двор не проходной, ворота с электроприводом. Новая большая детская площадка, тренажеры, прогулочная зона на заднем дворе. Вс это говорит о высоком уровне комфорта дома. Наземная парковка, всегда есть свободные места.

Круглосуточное наблюдение 6ю камер с возможность смотреть в записи в мобильном приложении, а также охранник обеспечивают жильцам безопасное проживание. Квартира находится на 5м этаже, пыль и насекомые не беспокоят. Расположена на обе стороны дома. Две спальни 16 и 24 кв.м с окнами на задний двор и кухня-гостиная 30 кв.м на передний. Ремонт выполнен с использованием самых качественных материалов. Пол - ПВХ ламинат с износостойким слоем кварц-винила, объемная текстура дерева, тихий и в меру мягкий,

приятный на ощупь. Стены - кирпич, штукатурка, шпаклевка идеального уровня, поклеены итальянские моющиеся обои. Натяжные потолки 3 м белого матового цвета оснащены точечными светильниками над рабочими зонами и люксовыми люстрами мягкого света, создающие домашний уют. Кухня-гостиная разделена дизайнерским оформлением. Кухонный гарнитур Vitra коллекции Оливия оснащён усиленной фурнитурой, а все шкафы и ящики доводчиками. Вытяжка вмонтирована в стену. Под мойкой - фильтр 3-этапной очистки воды. Вся бытовая техника Haier встроена. Круглый обеденный стол из закаленного стекла раздвигается в овальный. Кресла к обеденному столу мягкие и комфортные. В гостиной выход на один из балконов (при необходимости можно сделать тёплым и объединить с гостиной) расположен большой раздвижной диван. Хозяйская спальня с выходом на балкон. Спальный гарнитур фирмы Vitra с гарантией 10 лет. Матрас Oskona также с гарантией 10 лет. Дизайнерские шторы blackout . Балкон утеплен и отделан натуральным деревом, покрыт износостойким палубным лаком. Детская спальня также укомплектована спальным гарнитуром Vitra с 10-летней гарантией. Площадь детской спальни 24 кв.м, что позволит комфортно разместиться двум и даже трём детям. Сан.узел отделан керамогранитом, встроены санфаянс. Встроен электрический регулируемый тёплый пол. Установлен водонагреватель. Удобная гардеробная рядом с хозяйской спальней, даёт вам возможность не беспокоить друг друга в ранние или поздние часы. Большой шкаф с системой хранения. Покупателю остаётся практически вся мебель: - кухонный гарнитур со всей встроенной техникой; -

обеденный стол + кресла; - диван в гостиной;  
- мебель и санфаянс в сан-узле; - встроенный шкаф и обувница в комплекте в коридоре; - встроенный шкаф в гардеробе; Спальные гарнитуры обсуждаются... Приобретая меблированную квартиру с качественным ремонтом в самом тихой месте района, окруженную детскими садами и школами - вы получаете возможность начать комфортно жить сразу после покупки, без доп.вложений. С покупателя взимается дополнительно комиссия. Квартира имеет небольшое обременение. В доме своё ТСЖ. Звоните и договоримся о просмотре!

