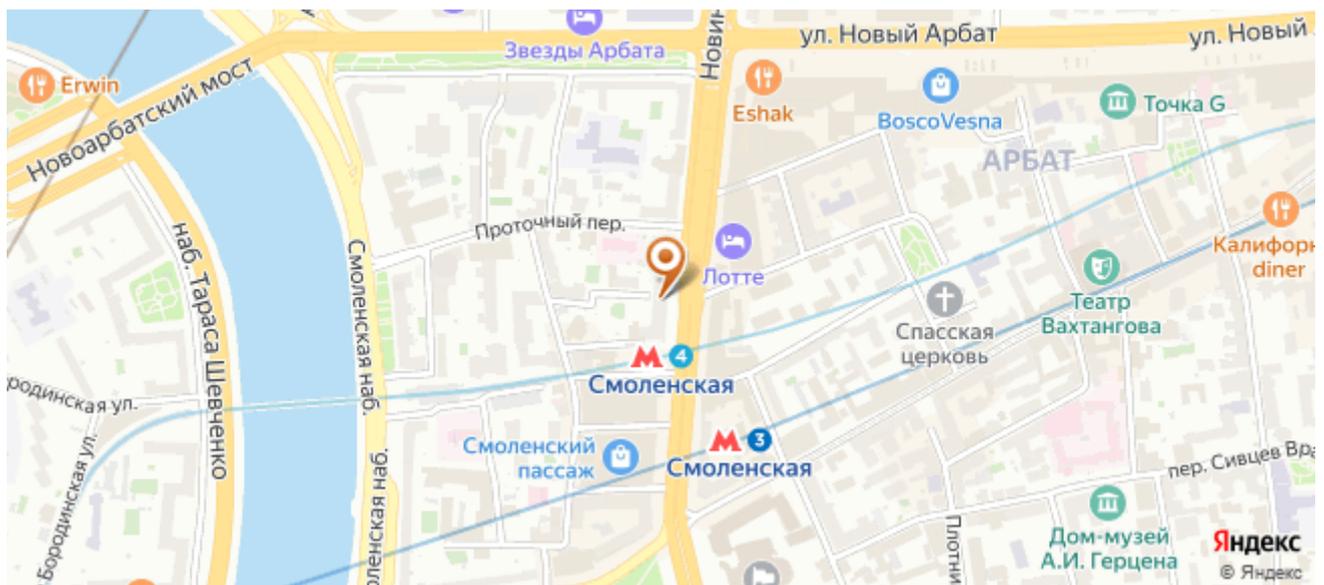


# Купить 3-комнатную квартиру, 88.9 м<sup>2</sup>

 Смоленская пл., 13/21

Комнат: 3	49 000 000 руб.
Этаж: 4 из 8	551 181 руб./м <sup>2</sup>
Площадь: 88.9 м <sup>2</sup>	
Жилая: 51.3 м <sup>2</sup>	
Кухня: 9 м <sup>2</sup>	ID: 33444032

<b>Тип сделки</b>	Продажа
<b>Тип продажи</b>	Свободная
<b>Новостройка</b>	Нет
<b>Год постройки</b>	1949
<b>Тип здания</b>	Кирпичный
<b>Планировка</b>	Раздельные комнаты
<b>Ремонт</b>	Евро
<b>Высота потолков, м</b>	3 м
<b>Лифт</b>	Да
<b>Возможна ипотека</b>	Да



## Дополнительная информация

Арт. 33444032

Вашему вниманию просторная квартира на 4 этаже фасадного дома на Смоленской.

Документы:

В квартире 2 взрослых собственника. Покажем все документы. Под ипотеку подходит.

Квартира: Площадь 88,9 кв. метров, потолки - 3 метра!

Две изолированные спальни, объединенная зона кухни-гостиной, кладовое помещение, большая ванная комната.

Окна выходят на Садовое кольцо.

Подоконники каменные - отличное место для любования ритмом города и видами Смоленской - Арбата. В квартире много воздуха и света.

Установлены два прибора приточной вентиляции и фильтрации воздуха Tion (в гостиной и в детской), что обеспечивает комфортный микроклимат в помещении и наполнение кислородом - без необходимости открывать окна.

После замены стояков в квартире проведен ремонт.

О доме:

Дом является объектом культурного наследия регионального значения, его строили по проекту известного архитектора Ивана Жолтовского.

Здание узнаваемо, благодаря интересной башне, лепнине, рельефным карнизам и подъездам - музеям. Дом с историей.

В настоящий момент закончен капитальный ремонт дома, в этом году будет вестись реставрация всех декоративных элементов по изначальному проекту. Проведена замена всех общедомовых коммуникаций: стояки отопления, ГВС и ХВС, электрика, два лифта. Реставрирован фасад. Продолжаются восстановительные работы в подъездах и с внутренней стороны дома. Воссозданы по чертежам входные и внутриподъездные двери из массива дуба, меняются оконные рамы на оригинальные дубовые. Паркет в подъезде в отличном состоянии - произведена циклевка.

Локация дома очень удобна с точки зрения транспорта: в непосредственной близости две станции метро «Смоленская», множество маршрутов городских автобусов, удобные выезды на Садовое кольцо в любом направлении, выезд в область, на набережные - все всегда едет, и имеется несколько вариантов объезда на случай пробок.

Инфраструктура района выше всяких похвал. В шаговой доступности несколько школ с высокими рейтингами и отзывами, новая детская поликлиника прямо у дома, несколько взрослых поликлиник на выбор также вблизи. Несколько отличных продуктовых супермаркетов (Spag, ВкусВилл, Азбука Вкуса). До Лужников 4 км по набережной либо 15 минут на автобусе от дома - отличный прогулочный маршрут и безграничные возможности отдыха и занятия спортом на территории комплекса.

Во дворе (после окончания капремонта) стихийная парковка под шлагбаумом.

Безопасность сделки обеспечена стандартами Гильдии риэлторов Москвы.

Деятельность компании застрахована.

Помощь в одобрении ипотеки по привлекательным ставкам. Специальные преференции от компании и банков-партнеров.

# Фотографии

