



Продажа

**2-к. квартира, 48,9 м², 3/4 эт, район
парка 30 лет ВЛКСМ**

Омск,

г Омск, ул Богдана Хмельницкого, д 148



♦ **₽ 5 100 000**

АН "РиэлтКонсалт" предлагает к продаже прекрасный вариант полнотражной 2-х комнатной квартиры сталинского типа в районе парка им. 30-летия ВЛКСМ. Квартира расположена на комфортном 3-м этаже 4-х этажного кирпичного дома.

В квартире в 2024 году выполнен свежий капитальный ремонт, заменены все коммуникации (электропроводка, радиаторы отопления, трубы водоснабжения).

Квартира в светлых современных тонах, новые межкомнатные двери, натяжные потолки (высота потолков 3,0 м), окна ПВХ, на полу линолеум.

Окна выходят на восточную сторону с видом на ПКЮ.

Планировка квартиры включает две изолированные комнаты 19,5 и 11,6 кв.м, кухню 7,2 кв.м, совмещенный санузел, большую прихожую 6,7 кв.м.

Санузел в современной кафельной плитке, чугунная ванна, водонагреватель на 50 л, установлены все приборы учета.

Надежная входная дверь.

Новым собственникам остается: кухонный гарнитур, новая газовая плита "Дарина" с электроплитой, вытяжка, водонагреватель на 15л.

По договоренности (за дополнительную оплату) можно оставить всю мебель и бытовую технику, все обсуждается.

Квартира обладает хорошей планировкой и подойдет как для проживания, так и для сдачи в аренду.

Подъезд чистый, начат капитальный ремонт, заменены окна ПВХ, отличные и доброжелательные соседи.

УК «Сибжилсервис», в 2018 году произведена замена всех систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения.

В 2025 году планируется капитальный ремонт фасада дома.

Инфраструктура района предусматривает всё необходимое для Вашего комфортного проживания.

В 5-ти минутах находится ПКЮ им.30 лет ВЛКСМ, ТЦ "Парк", две замечательные школы № 56, № 72, несколько детских садов, спортивный комплекс "Юность", областная детская больница, Множество продуктовых и промышленных магазинов, аптеки, банки, все организации сферы услуг.

Транспортная развязка в любую сторону города.

Один взрослый собственник. Чистая продажа. Документы готовы к сделке.

Подходит под любой вид расчетов.

Гарантируем безопасное и комфортное сопровождение сделки.

Звоните, ответу на Ваши вопросы. Назначим показ в удобное для Вас время!





Количество комнат: **2**
 Общая площадь: **48.9 м²**
 Площадь кухни: **7.2 м²**
 Этажей в доме: **4**
 Тип балкона: **нет**
 Состояние объекта: **отличное**
 Наличие интернета: **да**
 Мусоропровод: **нет**
 Тип дома: **кирпичный**



Год постройки дома: **1948 г.**
 Жилая площадь: **31.1 м²**
 Этаж: **3**
 Тип санузла: **Совмещенный**
 Ремонт: **хороший**
 Наличие телефона: **нет**
 Наличие мебели: **да**
 Вид из окон: **на улицу**











