

Волгоград, Удмуртский переулок, 105

**9 500 000 ₽**

Волгоград, Удмуртский переулок, 105

## Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

70 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

13.4 м<sup>2</sup>

Общая площадь

120 м<sup>2</sup>

Этаж

5/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Строение

Кирпичное

Тип комнат

раздельные

Тип балкона

2 балкона

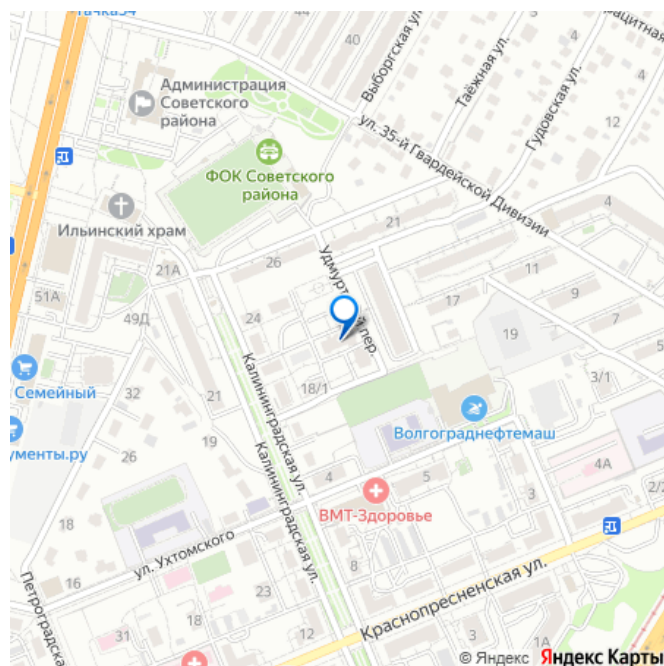
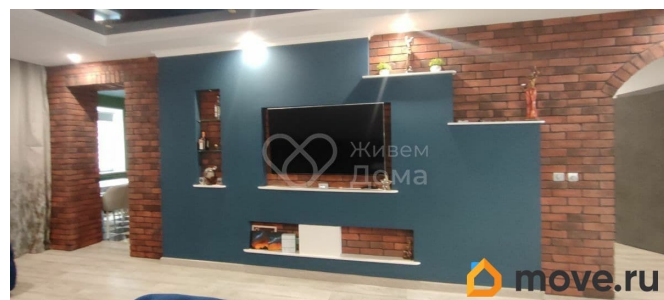
Тип санузла

<https://volgograd.move.ru/objects/9284090793>

Наталья, Живем Дома

**7-937-538-09-43**

для заметок



---

Покрытие пола

---

ламинат

---

Ремонт

---

евро

---

Год постройки

---

2005 г.

---

Покупка в ипотеку

---

да

---

возможна ипотека

## Описание

3-к квартира по адресу: Удмуртский пер, д. 105 в Советском районе;Планировка: общая 103.80 / жилая 70.00 / кухня 13.40Раздельные комнаты: 25 + 17.7 + 27.3 метровКвартира в отличном состоянии. Свежий ремонт в стиле «комфорт лофт», выполненный в 2022-2023 годах, подчеркивает современный подход к дизайну. Используются только высококачественные материалы: например, в гостиной пол покрыт кварц-виниловыми панелями QS Livyn с впечатляющей 30-летней гарантией. Заменены все окна на двухкамерные стеклопакеты с энергосберегающими и шумоизоляционными свойствами, что гарантирует тепло зимой, прохладу летом и тишину от уличного шума. Комфортный микроклимат поддерживается сплит-системами Samsung в спальне и кабинете, а также мощной системой Aeronik в гостиной, способной охладить всю квартиру.Входная дверь с шумоизоляцией обеспечивает полную приватность и тишину, изолируя вас от соседей.При входе вас встречает уютная прихожая, плавно переходящая в просторную

гостиную. Спальня – это настоящее царство комфорта. Здесь с легкостью разместится кровать king-size, а встроенная RGB-подсветка в портале кровати позволит создать атмосферу на любой вкус. К вашим услугам просторная гардеробная с собственным освещением, спальный гарнитур и зона для макияжа с отдельной подсветкой. Из окна открывается захватывающий вид, где каждый закат станет вашим личным зрелищем. Кабинет/детская – универсальное пространство. Сейчас оно служит кабинетом и местом для релаксации, но легко трансформируется в детскую комнату. Здесь установлен домашний кинотеатр скрытого монтажа с потолочными колонками. Ниша для телевизора оборудована местом под несколько приставок и RGB-подсветкой, создавая идеальные условия для семейных кинопросмотров или дружеских вечеров. Комната также прекрасно подойдет для работы или учебы, вмещая любую технику и множество мониторов. Гостиная – идеальное место для приема гостей или спокойного отдыха. В небольшой нише расположен мини-бар, а полки станут прекрасным местом для хранения сувениров из путешествий или семейных фотографий. Кухня оснащена вместительным угловым гарнитуром, позволяющим одновременно заниматься кулинарными шедеврами. Холодильник с мини-баром и множество отделений для хранения посуды и продуктов, а также посудомоечная машина делают процесс подготовки максимально удобным. Сенсорное управление освещением и смеситель с несколькими режимами работы добавляют функциональности и комфорта. Санузел отдельный. Просторная ванная комната включает в себя как душевую кабину, так и

полноценную ванну. Зеркало с подсветкой и встроенным Bluetooth-модулем позволит наслаждаться музыкой или подкастами во время водных процедур. Особое очарование квартире придает застекленная и утепленная лоджия площадью 18 кв. м. Она превращена в многофункциональную комнату, где можно наслаждаться отдыхом, заниматься творчеством или собираться с друзьями. При продаже остается: кухня, сплит системы, холодильник. Квартира разносторонняя, окна выходят во двор и на улицу. Система видеонаблюдения: камеры на лестничной клетке и парковочном месте с терабайтным накопителем, датчиками движения и оповещениями на смартфон для вашего спокойствия. Парковочное место: хотя юридически не закреплено, оно фактически принадлежит квартире благодаря добрососедским отношениям и небольшому количеству жильцов. Хозяйственное помещение: на первом этаже дома расположено закрывающееся на замок помещение, доступное только владельцам, для хранения крупногабаритных вещей, таких как велосипеды, коляски или сезонная резина. Дом расположен в районе с развитой инфраструктурой: рядом остановки общественного транспорта, магазины и объекты соферы. В шаговой доступности (5 минут) находятся бассейн, детский сад, школа и музыкальная школа. Для прогулок и активного отдыха – живописная аллея с фонтаном. Условия продажи: 1 собственник, чистая продажа, подходит под ипотеку. Перепланировка узаконена. Остановка: Стадион Нефтяник, рядом проходят улицы пр. Университетский .Электроресовская Объект №910831

