



**Продажа**

**3-к.квартира, 57.9 м<sup>2</sup>, 5/5 эт.**

Сергиев Посад,

Московская обл, г Сергиев Посад, ул  
Вознесенская, д 88



**♦ ₹ 6 450 000**

Вашему вниманию предлагается трехкомнатная квартира 57.9 кв.м. по Росреестру, в одном из лучших районах города. Комнаты смежно-изолированные: 17.6, 11.9, 10.1 кв.м. Кухня: 5.8 кв.м. Во всей квартире установлены пластиковые окна, железная дверь, есть балкон.

Покупателю в подарок частично остаётся мебель. Квартира очень тёплая, светлая, сухая.

В доме сделан капитальный ремонт крыши, по поводу протечек можно не переживать.

Планировку и экспликацию квартиры прилагаю в фотографиях.

Хорошие, адекватные соседи. Всегда есть парковочные места во дворе.

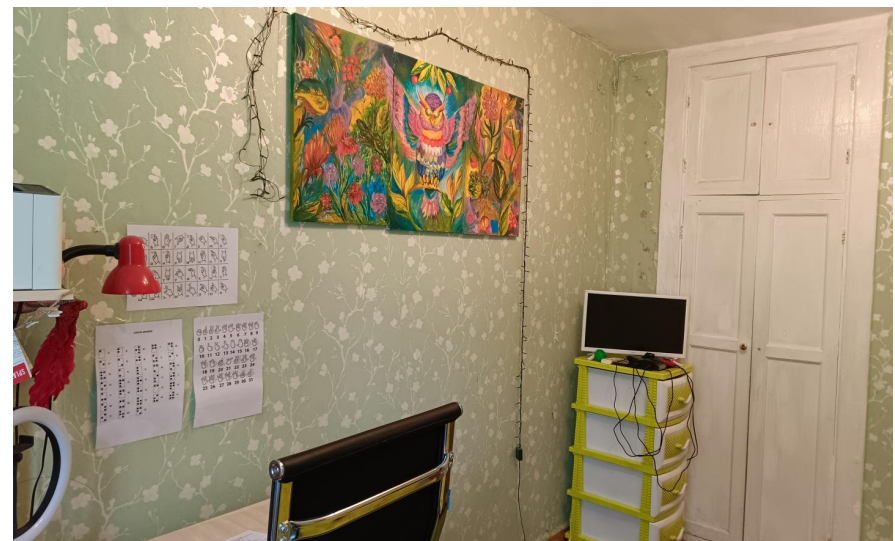
Отличное место для проживания. В шаговой доступности: гимназия №5, школа №14, детские сады, сетевые магазины, маркетплейсы, досуговые центры для детей и взрослых, а также все прелести центральной улицы города. Прекрасное развитое транспортное сообщение.

До Свято-Троицкой Сергиевой Лавры 15 минут, до ЖД вокзала 10 минут пешком. Прямой выезд на Москву, автобус №388 до м. ВДНХ. Остановка общественного транспорта в 3-х минутах прогулочным шагом.

Один взрослый собственник, более 5-и лет в собственности. Долгов и обременений нет, документы готовы к сделке. Быстрый выход на сделку.

Подходит под ипотеку, субсидии, сертификаты. Поможем с одобрением ипотеки в сложных ситуациях.



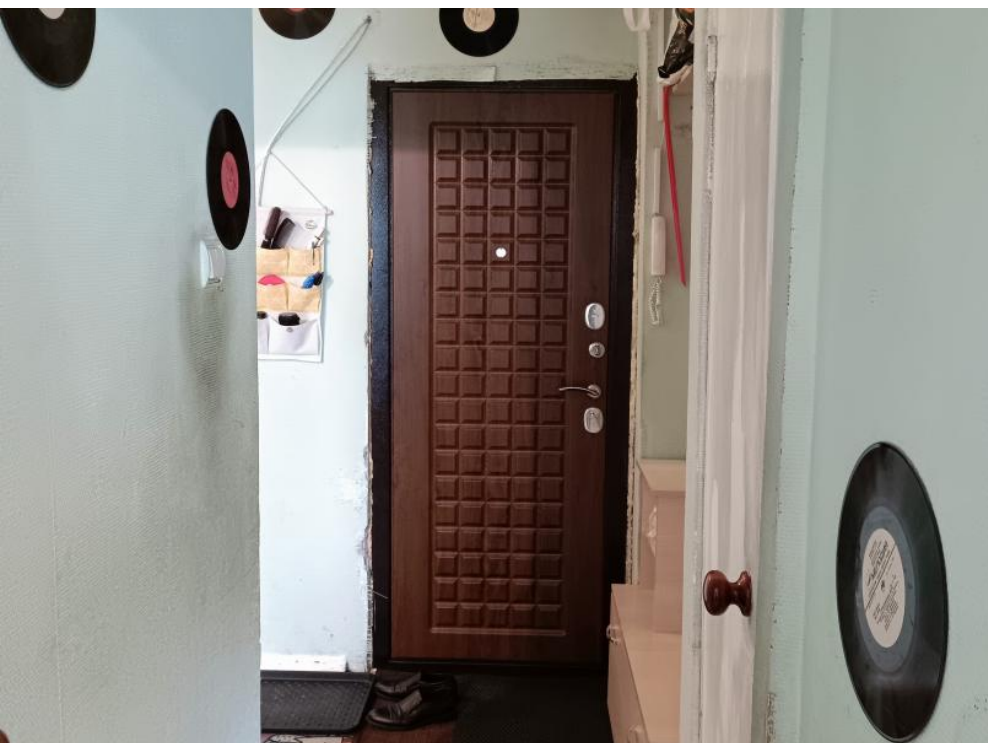


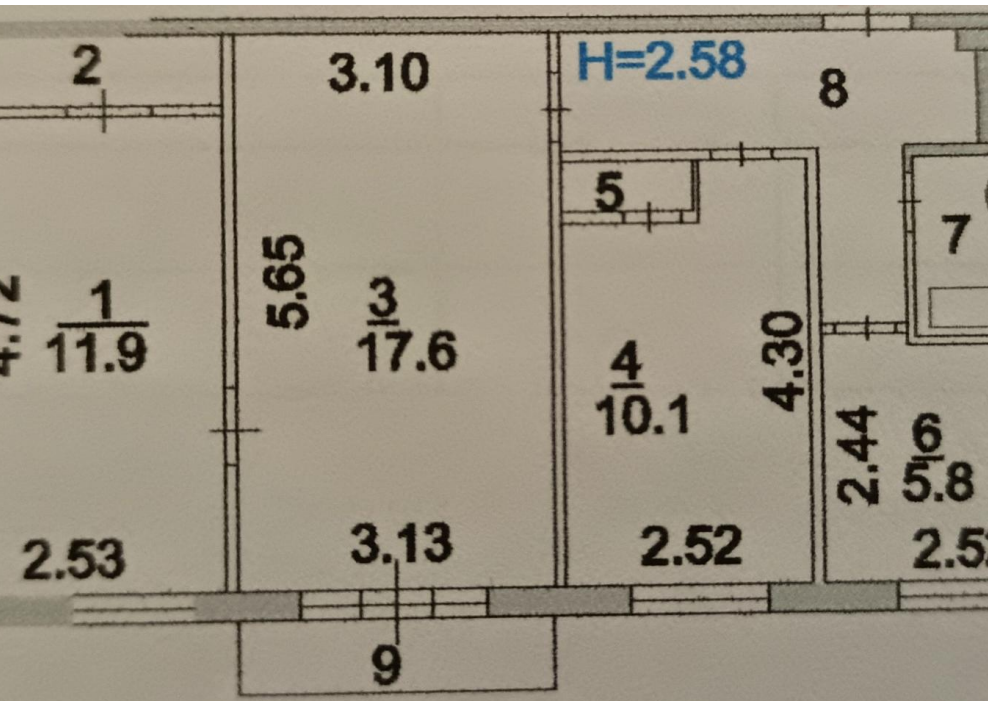
Количество комнат: **3**  
Общая площадь: **57.9 м<sup>2</sup>**  
Площадь кухни: **5.8 м<sup>2</sup>**  
Этажей в доме: **5**  
Тип балкона: **балкон**  
Состояние объекта: **хорошее**  
Наличие мебели: **да**  
Вид из окон: **на улицу**  
Тип дома: **панельный**  
Тип комнат: **Смежные**

Год постройки дома: **1964 г.**  
Жилая площадь: **39.6 м<sup>2</sup>**  
Этаж: **5**  
Тип санузла: **Совмещенный**  
Ремонт: **косметический**  
Наличие интернета: **да**  
Мусоропровод: **нет**  
Высота потолков в метрах: **2.58 м.**  
Апартаменты: **нет**









**Классификация площади квартиры**

Назначение частей помещений	Формула подсчета площади помещений	Площадь всех частей здания	в том числе			Высота	Самовольно переоборудовано	
			Общая площадь жилого помещения	из нее				
				жилая	подсобная			Площадь пом-ний вспомогат. исп-ния
4	4	5	6	7	8	9	10	11
жилая	$2.53 \cdot 4.72$	11,9	11,9	11,9			2,58	
кладовая	$0.90 \cdot 2.53$	2,3	2,3		2,3			
жилая	$5.65 \cdot (3.10 + 3.13) / 2$	17,6	17,6	17,6				
жилая	$2.52 \cdot 4.30 - 0.50 \cdot 1.55$	10,1	10,1	10,1				
шкаф	$0.42 \cdot 1.50$	0,6	0,6		0,6			
кухня	$2.52 \cdot 2.44 - 1.60 \cdot 0.20$	5,8	5,8		5,8			
санузел	$1.88 \cdot 1.57$	3,0	3,0		3,0			
коридор	$3.86 \cdot 1.3 - 0.35 \cdot 0.20 + 1.87 \cdot 0.93 - 1.28 \cdot 0.08$	6,6	6,6		6,6			
балкон		0,8				2,8		
						$K=0.30$		

