

Создано: 27.09.2024 в 01:53

Обновлено: 27.05.2025 в 00:14

Собственник

79189427878

**Кемеровская область, Прокопьевск,
проспект Строителей, 45**

3 400 000 ₽

Кемеровская область, Прокопьевск, проспект Строителей, 45

Округ

[Прокопьевск, Рудничный район](#)

Улица

[проспект Строителей](#)

Квартира

Количество комнат

2

Площадь кухни

7 м²

Общая площадь

48 м²

Этаж

1/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

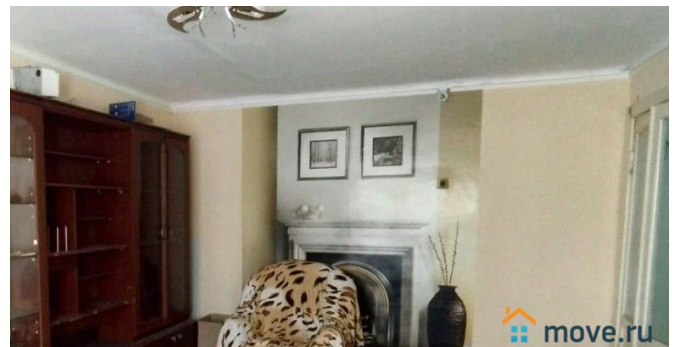
лоджия

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

для заметок



на улицу

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

Описание

Продается квартира от собственника. Всё, что я вам сейчас расскажу - не риелторский ход, а правда-истина, ибо я жила в этом доме с самой его сдачи, а именно с 1987 года. Из плюсов: 1. Квартира в кирпичном доме (один из 00очень немногих в этом районе), отсюда... 1.1 Тёплая даже без стеклопакетов, и при этом... 1.2 Окна на разные стороны - в самый лютый летний зной можно обойтись без кондиционера, а устроить хорошее проветривание, вовремя закрывая окна и шторы с разных сторон. 2. Всё раздельное, ибо планировка не стандартная от слова «совсем»: 2.1 Санузел и ванная раздельные 2.2 Две жилые комнаты ещё более раздельные - между ними три метра (см. п. 2.4) 2.3 И, самое главное, санузел с ванной и кухня разделены огромной прихожей и коридором 2.4 Отсюда те самые жилые комнаты, разделенные санузлом и ванной (и прихожей с коридором) 3. Первый этаж (да(!), это не минус, а плюс, потому что) 3.1 Подниматься всего пять ступеней 3.2 С одной стороны - высокий цоколь с ЛОДЖИЕЙ (и потайной комнатой) 3.3 С другой - второй этаж (см. фото #11) 3.4 И под всей квартирой не грязный подвал с крысами, тараканами и гнилыми трубами, а чистое коммерческое помещение очень известной в последнее время компании) 4. Близость

инфраструктуры: детсады(2), школы(2), магазины(>2), парк - в пятиминутной доступности (это из стандартного) Минус один - требуется ремонт... Но! Это тоже плюс, потому что: 1. Сможете сделать всё в своём новом доме с учетом ваших желаний и финансовых возможностей 2. Сможете вести ремонт постепенно, потому что в квартире в принципе можно жить 3. Цена НАМНОГО НИЖЕ, чем в соседних панельках, где просто «подкрашены губки» Бонусом: Отличные соседи! (и это не шутка) Продажа срочная. И не срочная. Поэтому торг уместен. Но разумный

