



**Продажа**

**1-к квартира, 29.2 кв.м, 2/5 эт.**

Тула,

г Тула, ул Кауля, д 51 к 1



**💎 Р 3 400 000**

Продается 1-к квартира в шаговой доступности от центра Тулы! Данная локация сочетает все условия для благополучной жизни: тихий и уютный район, при этом с развитой инфраструктурой и отличной транспортной доступностью. Рядом расположен Рогожинский парк - приятное место для прогулок и отдыха.

Квартира площадью 29.2 кв.м, не угловая. Планировка эргономичная и функциональная, позволяющая использовать каждый квадратный метр для создания комфортной обстановки. В зале имеется отдельное помещение кладовой, что позволит вам организовать удобную систему хранения. Окна выходят на юго-восток, за счет чего в квартире светло и создается ощущение простора.

На кухне установлена газовая колонка Bosch, отличающаяся высокой безопасностью благодаря системе контроля тяги, защите от перегрева и ионизации пламени. Газовая плита - Gefest в отличном состоянии.

В зале и на кухне установлены окна из ПВХ профиля. При этом двери на балкон имеют остекление "в пол", что дает дополнительную освещенность в квартире. Система отопления частично заменена: в зале установлены биметаллические радиаторы. Электропроводка медная - долговечная, устойчивая к окислению и обладающая лучшей электропроводностью. В санузле проведена замена водопроводной трубы с подведением к смесителю, установлен счетчик. Напор воды в кранах хороший. Также заменена канализационная труба, сделаны выводы под слив для раковины и стиральной машинки.

Состояние квартиры - требует ремонта, что позволит обустроить жилье под свои вкусы и потребности.

Двор дома благоустроен, хорошо озеленен. Внутриквартальные проезды и подходы к подъездам недавно асфальтированы, качество покрытия хорошее. Соседние дома стоят на достаточном удалении, благодаря чему придомовая территория обширная.

Инфраструктура:  
Дом расположен в востребованной локации, к которой есть большой интерес покупателей.  
Поблизости находятся: магазины разных форматов: как крупные сетевые супермаркеты, так и формата "у дома", пункты выдачи заказов всех популярных маркетплейсов, кафе, рестораны, отделения банков, аптеки, центры образования, медицинские учреждения (городская больница №7), спортивные комплексы "Тропик" с ледовой ареной и спортивная школа "Игровые виды спорта"  
До Рогожинского парка - 8 минут пешком. Данный парк активно благоустраивается, много детских площадок, зон для спортивных занятий, создана прогулочная дорожка вокруг пруда.  
До территории стадиона "Арсенал", где расположены бассейн, теннисный корт, легкоатлетический манеж - 7 минут пешком.  
До проспекта Ленина - 11 минут пешком.

Транспортная доступность с другими районами города отличная. Рядом остановки общественного транспорта: трамвай - маршруты 12, 13; автобус - 83.

Оперативный показ по предварительной договоренности в удобное для вас время.

Звоните, отвечу на все интересующие вас вопросы!





Количество комнат: **1**  
Площадь кухни: **6 м²**  
Этажей в доме: **5**  
Тип балкона: **балкон**  
Вид из окон: **во двор**

Общая площадь: **29.2 м²**  
Этаж: **2**  
Тип санузла: **Совмещенный**  
Ремонт: **требуется ремонта**  
Тип дома: **кирпичный**







