

🕒 Создано: 10.04.2026 в 17:29

Обновлено: 10.04.2026 в 16:59

**Анастасия Самойленко, АЛЬЯНС ПЛЮС**  
**79818220463**

**Санкт-Петербург, Новоизмайловский  
проспект, 44К3**

**7 950 000 ₹**

Санкт-Петербург, Новоизмайловский проспект, 44К3

Округ

[СПБ, Московский район](#)

Улица

[проспект Новоизмайловский](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.5 м

Жилая площадь

16.9 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

6.1 м<sup>2</sup>

Общая площадь

31.3 м<sup>2</sup>

Этаж

3/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

для заметок

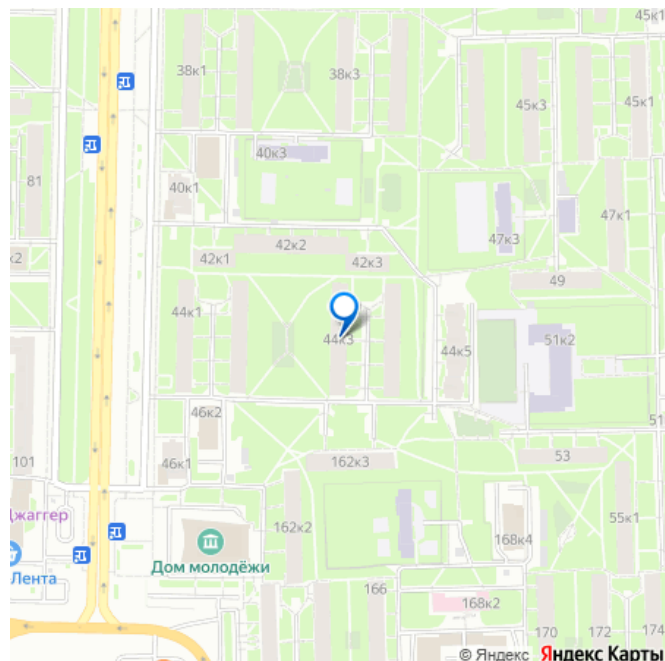


	балкон
Тип санузла	
	совмещенный
Вид из окна	
	во двор
Ремонт	
	евро
Покупка в ипотеку	
	да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Если вы в поисках квартиры в отличном состоянии, куда можно просто переехать и не тратить время и деньги на ремонт, то этот вариант именно для вас! Московский район СПб! Квартира очень светлая и теплая. Выполнен капитальный ремонт менее 5 лет назад. Особый акцент хочется сделать на всем, что связано с газом, что немаловажно! Был произведен перенос газовой колонки и газовых труб по проекту Петербург газа! Договор имеется! Дверь в санузле оснащена дополнительными отверстиями для тяги, вентиляционные шахты прочищены! Вся электропроводка новая, много автоматов в электросчетчике и соответственно розеток! Старый пол полностью демонтирован до плиты, новые лаги, звукоизоляционный материал и три слоя фанеры, сверху линолеум. Все стеклопакеты двухкамерные - Rehau. Все стены ровные! Санузел совмещенный, по плану квартиры. Стены санузла демонтированы полностью и на их месте возведены новые с использованием пазогребневых плит. Смесители Vidima! Новая сантехника. Квартира не требует



вложений! Просторная комната практически 17 метров с двумя окнами и балконом + в комнате грамотно сделано зонирование, есть место для хранения + зона отдыха со спальным местом. Квадратная кухня - 6,1 кв.м. со встроенным кухонным гарнитуром, который остается! Конечно, важным преимуществом является этаж - третий. Все фото «живые» без фотошопа. Отличное месторасположение - тихий и спокойный район, но при этом расположен рядом с одной из центральных транспортных артерий нашего города - Московским проспектом, что обеспечивает идеальную транспортную доступность. Выезд на ЗСД и КАД, весь деловой и культурный центр - все это в 7-20 минутах езды. До аэропорта Пулково 20 минут. Остановки наземного транспорта «Площадь Конституции» и «Новоизмайловский пр-т» помогут добраться в любое направление города. В пешей доступности две станции метро - «Парк Победы» и «Московская». Парк Победы и Парк Авиаторов тоже находятся относительно в шаговой доступности. Водоемы, окружённые скамейками, аккуратными дорожками для бега и прогулок, современные увлекательные детские площадки, тематические островки, зоны для спорта, воркаута, большой скейт-парк, зимние катания на ватрушках и др. Есть аттракционы, прокат лодок, каток и др. Полностью развитая инфраструктура - в шаговой доступности есть несколько детских садов, школы, поликлиники и организации других сфер обслуживания, магазины и кафе, торговый центр, спорткомплексы с бассейном, и все что нужно для комфортной жизни. По документам: \* Один совершеннолетний собственник \* Собственность более 5 лет \* Приобреталась

за собственные денежные средства \*

Материнский капитал не вкладывался \* Нет никаких обременений или арестов Причина продажи - расширение. Покупка 2-3кк в СПб, Московский район. Есть вариант, который нам интересен. Рассмотрим покупателей как с наличными денежными средствами, так и с ипотекой, мат.капиталом, соц.выплатой или субсидией или со всем вместе. Звоните! Всё обсуждаемо! Помогу при необходимости в одобрении ипотеки!

