

Создано: 11.11.2025 в 10:40

Обновлено: 11.12.2025 в 10:41

Санкт-Петербург, Костромской проспект,  
45

**21 971 000 ₽**

Санкт-Петербург, Костромской проспект, 45

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

Улица

[проспект Костромской](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

3.61 м

Жилая площадь

16.4 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

17.8 м<sup>2</sup>

Общая площадь

44.6 м<sup>2</sup>

Этаж

4/5

## Детали объекта

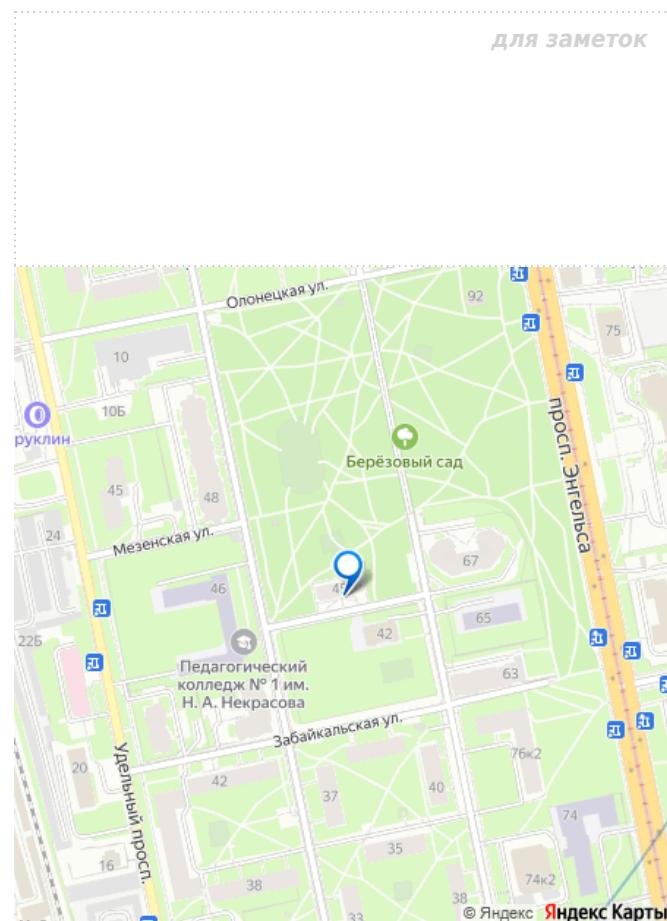
Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона



балкон

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

без ремонта

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

ВЫБИРАЯ ЛУЧШЕЕ НА УДЕЛЬНОЙ: 1. - место расположения - в окружении Березового и яблоневого садов; 2. - всего 14 квартир; 3. - высокие потолки; 4. - просторный подземный паркинг; 5. - выразительная архитектура; 6. - интерьер общественных мест развивает стилистику экстерьера; 7. - собственный выделенный земельный участок с выходом в сад ПЛАН квартиры в современном формате «евро-2» общей приведенной площадью 44,50 кв.м. предполагает: • функциональную прихожую-холл площадью 6,70 кв.м. с местом для системы хранения, • спальню в форме правильного прямоугольника площадью 16,30 кв.м. с полукруглым эркером, • кухню близкую по форме к квадрату площадью 17,90 кв.м., • совмещенный санузел с окном площадью 3,60 кв.м. • изящный балкон. Высота потолка 3,61 м. обеспечивает качественную эргономику планировочного решения. Квартира расположена на 4 этаже на отметке +12.300, что обеспечивает

хорошую естественную освещенность. Вид из окон в сторону Осиповской улицы (южный световой фронт) излучает солнце и спокойствие. Городские системы водо- и теплоснабжения дополняются общедомовыми сетями связи, безопасности и комфорта. Предусмотрено значение выделенной мощности электроснабжения 9,8 кВт. Оконные системы из дуба с оригинальной расстекловкой и фурнитурой, выполнены по индивидуальному заказу.

Подготовлен проект чистовой отделки. В доме всего 14 квартир, что обеспечивает клубный формат проживания. На лестничной площадке расположено от 2 до 4 квартир.

Выразительная входная группа, предусматривает контроль доступа, пост консьержа, стильную зону приема и ожидания; с одной стороны, функционально подчеркивает идею приватности проживания, с другой стороны, стилистически отражает архитектурный код здания. 5-этажей здания, введенного в эксплуатацию в ноябре 2021 года, дополняются:

- функциональным подземным этажом, включающим паркинг на 20 комфортных машино-мест с размерами на выбор от стандартных до семейных (стеллажных) и увеличенных,
- романтичным мансардным этажом, развивающим идею модерна. Закругленные углы здания, завершения эркеров и перетекающие свободные формы декоративных элементов перекликаются с силуэтом окружающей парковой территории. Цветовая гамма фасадов основана на сочетании пастельных оттенков бежевого, синего и зеленого цветов. Собственный земельный участок с выходом в Березовый сад. Многолетние зеленые насаждения, деревья (березы, липы и яблони) и кустарники создают

естественный образец наилучшего варианта озеленения, ландшафта и благоустройства.

Объекты инфраструктуры Выборгского района обеспечивает комфорт и качество проживания. Расположенные в шаговой доступности объекты инфраструктуры МО Светлановское: объекты соц-культ-быта, памятники истории и архитектуры, территории отдыха, сады и парки, центры притяжения. Ограниченнное предложение. Продажа от 1-го собственника, без обременений.

