

🕒 Создано: 02.04.2026 в 20:54

🔄 Обновлено: 02.04.2026 в 21:50

Собственник

79812268814

Санкт-Петербург, Дачный проспект, 10/7

7 300 000 ₺

Санкт-Петербург, Дачный проспект, 10/7

Округ

[СПБ, Кировский район](#)

Улица

[проспект Дачный](#)

Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

26.5 м²

Площадь кухни

6.2 м²

Общая площадь

43.5 м²

Этаж

9/9

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

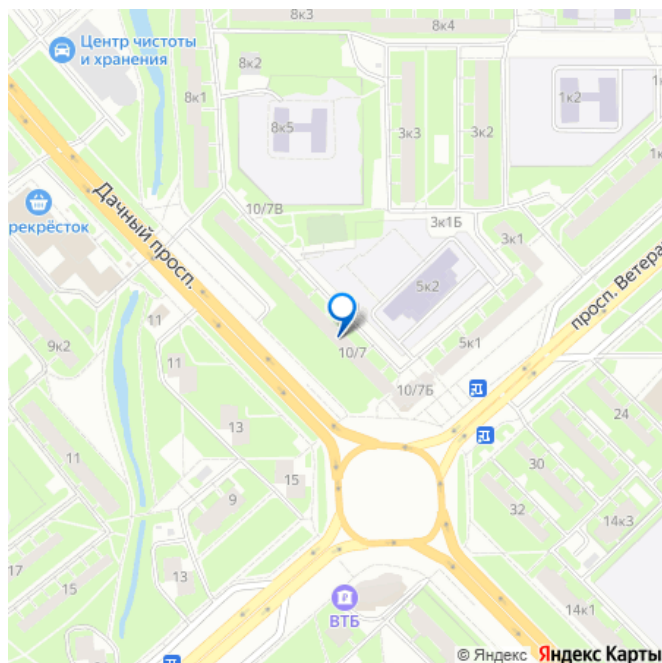
Тип балкона

балкон

Покупка в ипотеку

да

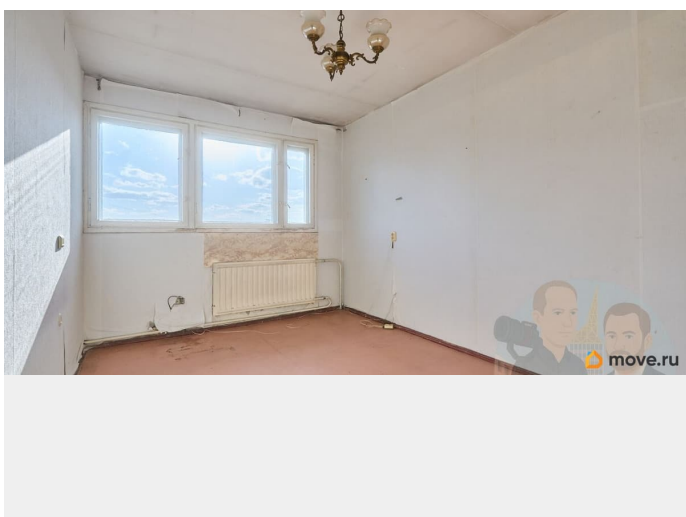
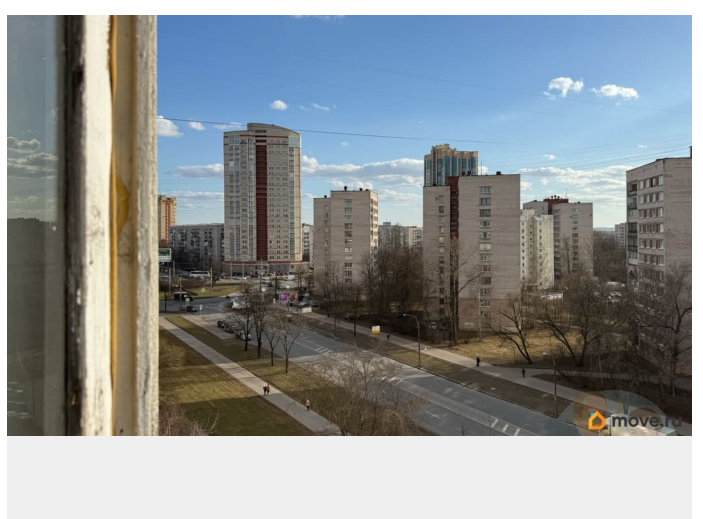
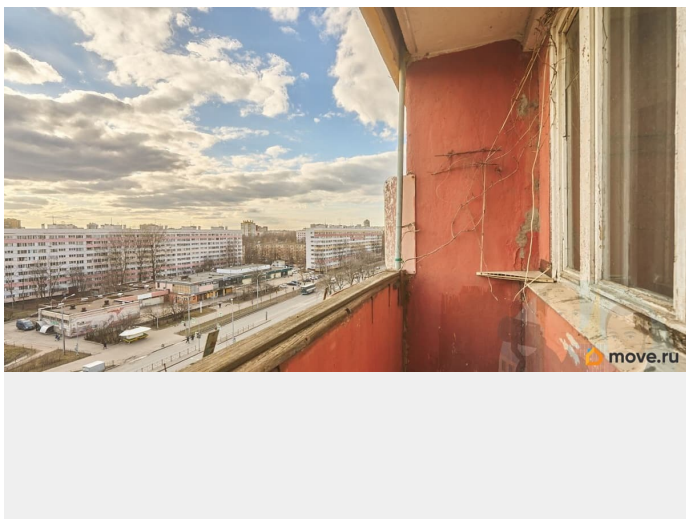
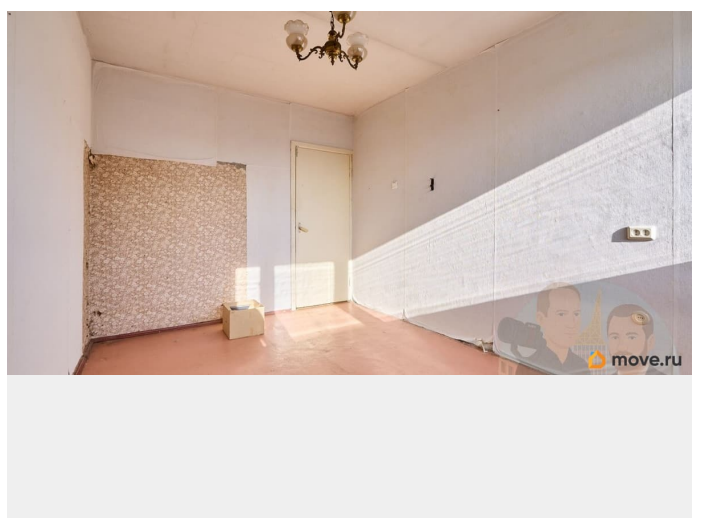
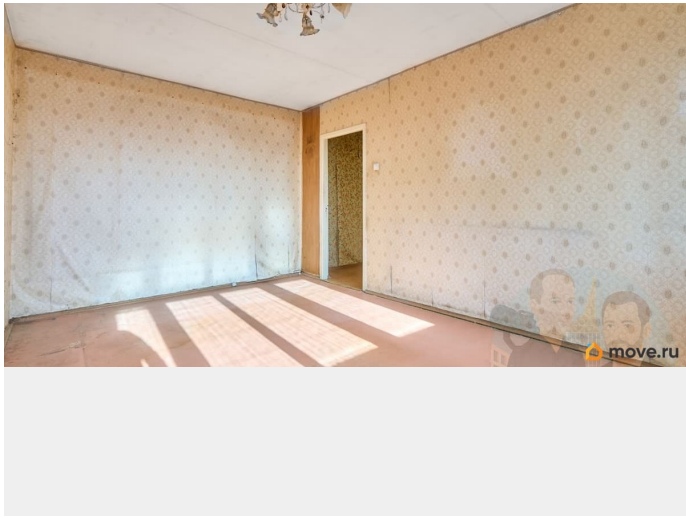
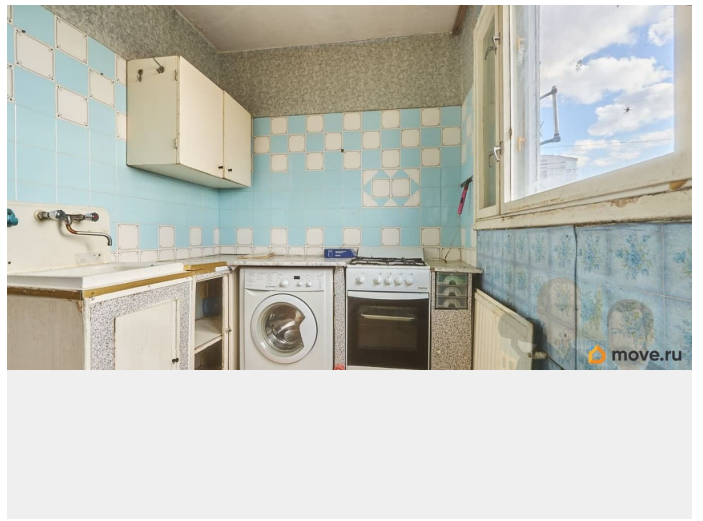
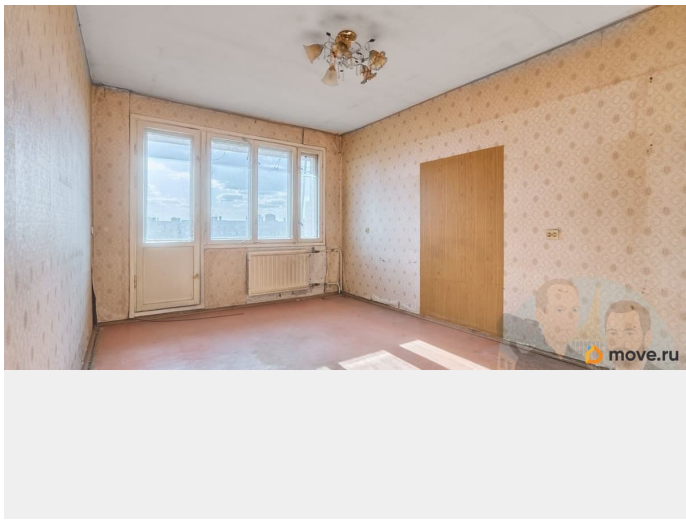
для заметок

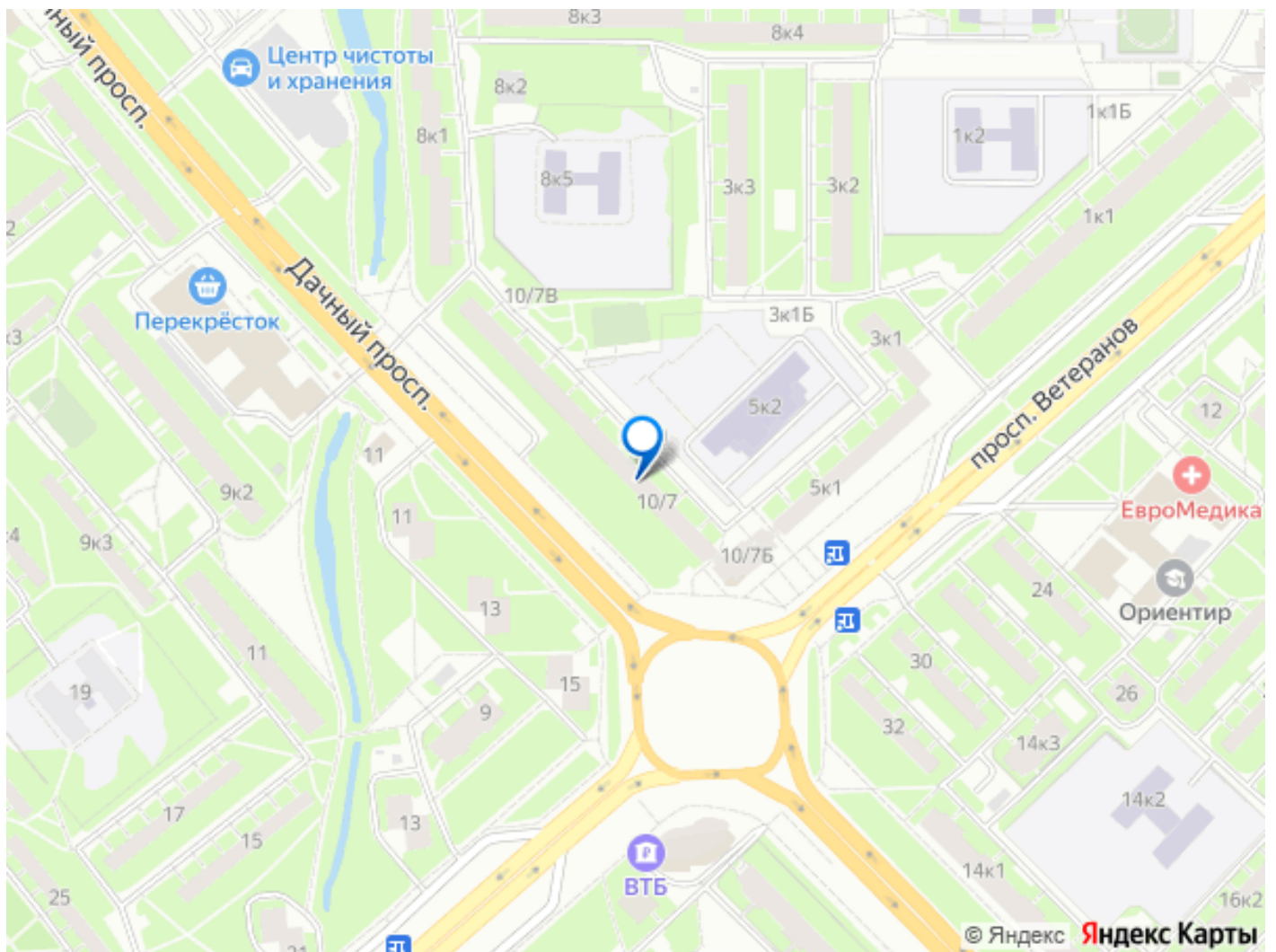


Описание

Двушка с изолированной планировкой в 640 метрах от метро! Из вагона метро до подъезда 8-9 мин пешком. Никакого наземного транспорта, который не дожидаться. Никакой машины, которая стоит как пол студии. Все члены семьи получают комфорт проживания у метро. Здесь нет ремонта, и это не минус, а открытость: Вы сделаете демонтаж и будете знать, что под обоями и полом. Потому что в квартирах с ремонтом под красивыми обоями и полом может скрываться что угодно: трещины и плесень. Рядом — 2 дет сада (один новый с бассейном, рейтинг 4,7), лицей 387, спортшкола с бассейном и стадионом. Подробнее о квартире— в приложенном видео. +Изолированная планировка. Каждая комната имеет отдельный вход — никто никому не мешает. Детям не нужно проходить через родительскую спальню, чтобы попасть на кухню или в туалет. Родителям не нужно будить ребёнка, если захотелось пить ночью. В отличие от смежных планировок, где одна комната проходная, здесь у каждого своё личное пространство. Есть балкон: можно хранить велосипед или просто дышать воздухом. +Сразу скажу: ремонта нет. В этой ситуации это даже лучше, чем ремонт. Почему? Дом построен в 1974 г. За 50 лет любой дом даёт усадку. В СПб сложная почва, и этот процесс неизбежен. Кроме того, строй материалы работают по-разному в зависимости от температуры: на морозе они сужаются, в жару — расширяются. Это естественные физические процессы, которые приводят к появлению трещин. И это нормально. Просто

по-другому быть не может. Даже советские нормы допускают наличие трещин в каменных и армокаменных конструкциях. В многоэтажных домах предусмотрен расчёт стен по раскрытию трещин — это заложено в проекте. Что это значит? Если Вы купите квартиру с ремонтом, Вы никогда не узнаете, что скрывается под обоями и полом. А там могут быть: трещины; плесень; некачественная штукатурка, которая начнёт сыпаться. У нас же всё честно. Вы делаете демонтаж, видите все нюансы, накладываете сетку на трещины, шпаклюете — и получаете идеально ровные стены, в которых вы уверены на 100%. +Дом 1974 г.п. — это не значит, что он старый. Здесь провели серьёзные обновления: 2007 г — ремонт крыши. 2009 г — ремонт фасада. Он выглядит лучше, чем у соседних домов: светлый, аккуратный. 2009 г — замена холодного водоснабжения и электроснабжения. +Последний этаж — это не страшно, а удобно Вопрос шумоизоляции острый. В сталинках она есть, а в остальных — только как повезёт с соседями. Можно купить квартиру, где живут пенсионеры, а через год они продадут её семье с 3 детьми и собакой. И Вы ничего не сделаете. Последний этаж решает проблему. Над Вами никто не топает, не двигает мебель, не роняет вещи. А что насчёт протечек? Другие этажи тоже текут. Просто от других причин. У соседа прорвало стояк, у другого — стиралка, у третьего — забыли закрыть кран. Протечка может случиться на любом этаже, и спасает только страховка.Страховые страхуют квартиры на последних этажах.Последний этаж даёт Вам то, что не даст ни один другой — тишину. А риски — страхуются.





Move.ru - вся недвижимость России