

🕒 Создано: 20.02.2026 в 10:22

🔄 Обновлено: 22.03.2026 в 13:47

**Собственник**

**79110830983**

**Санкт-Петербург, Большой  
Сампсониевский проспект, 59**

**16 500 000 ₽**

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, 59

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

Улица

[проспект Большой Сампсониевский](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

3.1 м

Жилая площадь

31 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

6.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

48.9 м<sup>2</sup>

Этаж

4/4

## Детали объекта

Тип сделки

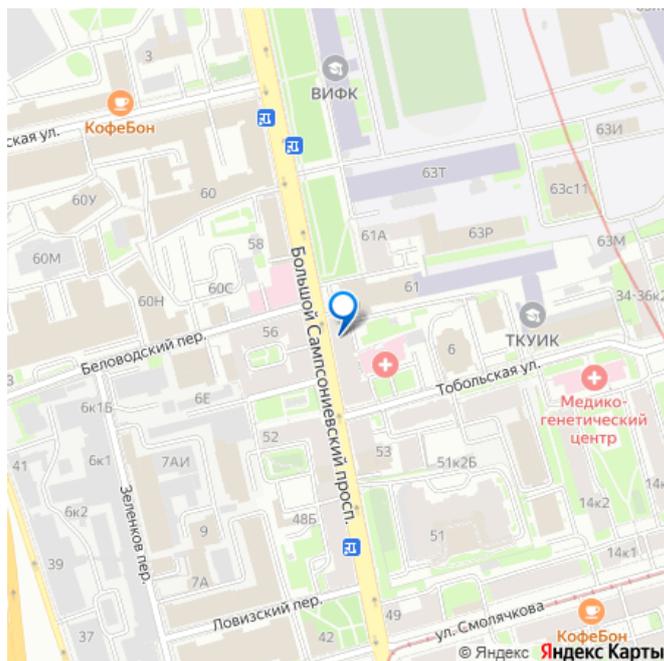
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

для заметок



раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

## Описание

Агент на сделку есть, никаких комиссий не платим, помощь с продажей, рекламой и пр. не нужна. НЕ копируйте объявление, пожалуйста. Продается нежно любимая 2-х комнатная квартира в непосредственной близости к историческому центру Санкт-Петербурга в 7 минутах неспешной ходьбы от метро Выборгская. О РАЙОНЕ: Район удобен для жизни, всё необходимое есть в пешей доступности. Поликлиника, почты, детские сады, пункты выдачи и прочие приятные моменты очень близко. До всех достопримечательностей центра и Петроградки можно дойти пешком, либо доехать за 10 минут. Рядом много офисов, Педиатрический университет, за 12 минут со всеми светофорами можно доехать до Первого меда - в общем, квартира идеальна и для собственного проживания, и для высокодоходной аренды. О ДОМЕ Архитектор дома - А.А. Карбоньер, построил этот дом в 1875 году для офицеров соседствующего с нами Московского (Литовского) полка (ныне ВИФК). В 1965 был произведен капремонт с заменой деревянных перекрытий на железобетонные, дом находится в отличном состоянии после реставрации, в 2019 был капремонт отопления, в 2024 - ремонт

парадной. Дом - памятник архитектуры, но ограничения КГИОП действуют только на фасад. Настоящий клубный дом, а не то что сейчас продают) В доме только двухкомнатные квартиры, коммуналок нет, соседи тихие, приличные люди, равнодушны к дому (стабильный состав жильцов, нет «проходного двора» и «посутки»). Всего в парадной 12 квартир, толстые стены по периметру квартиры, тишина абсолютная. Над квартирой высокий тех.этаж, крыша не течет. Во дворе дома много парковочных мест. О КВАРТИРЕ: В 2023 проведен основательный капитальный ремонт (полностью заменили пол, электрику, сантехнику, трубы) - все грязные работы были сделаны. Перепланировок нет и не было. В ванной газовая колонка, в туалете сделали гиг.душ, поставили проточный электроводогрей и мини-раковину. Паркет, керамогранит, теплый пол, переключатели, дежурный свет, датчики протечки воды, магистральные фильтры - в общем, сделали на совесть. Юридически прозрачная история квартиры, 1 собственник (я, квартира куплена до брака, без маткапиталов, выпишу себя и ребенка ДО сделки). Документы в порядке, долгов нет, мутных историй тоже нет. Готовы к прямой продаже. Могу говорить об этой квартире много, с большим удовольствием всё покажу и расскажу на просмотре, скрывать нечего. Причина продажи: переезд в другой район. ЗВОНИТЕ, ПИШИТЕ, показываю в будни вечером и на выходных в любое время (по предварительной договоренности). Если звонок не прошел - напишите мне в сообщения, созвонимся

