

Создано: 02.11.2025 в 22:58

Обновлено: 24.01.2026 в 23:32

<https://spb.move.ru/objects/9286269671>

Собственник

**79818464116**

Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, 45К1

**14 900 000 ₽**

Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, 45К1

Округ

[СПБ, Красногвардейский район](#)

Улица

[проспект Новочеркасский](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

3 м

Жилая площадь

38.4 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

9.6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

64.4 м<sup>2</sup>

Этаж

4/5

## Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла



раздельный

Вид из окна

на улицу

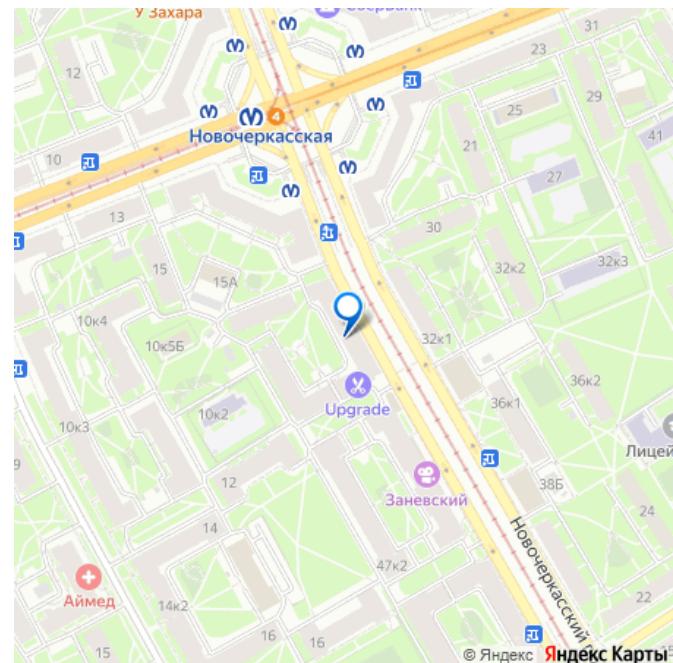
Ремонт

без ремонта

## Описание

Светлая просторная 2-х комнатная квартира в сталинском доме в 2-х минутах ходьбы от м. Новочеркасская и пешей доступности от набережной Невы и Невского проспекта.

Альтернативная покупка. Встречный вариант подобран, что обеспечивает быстрый выход на сделку. - общая площадь квартиры 64,4 кв.м, что на 8-10 кв.м больше типовых квартир данного сегмента рынка за счет большей жилой площади (38,4 кв.м), кухни 9,6 кв.м и 3-х больших мест хранения (кладовок) суммарной площадью 4 кв.м. - 2 изолированные комнаты 19,7+18,7 кв.м классической прямоугольной формы с окнами на восток; - почти квадратная светлая кухня 9,6 кв.м с окном на запад; - раздельный санузел с новой современной газовой колонкой, позволяющей безопасно и круглогодично без летнего перерыва пользоваться чистой горячей водой; - потолки высотой 3м создают дополнительное ощущение простора и света; - в комнатах и на кухне установлены металлопластиковые окна, а также современные радиаторы отопления с механическими терморегуляторами; - есть возможность организовать большой холл-гостиную 4,6x3м путем объединения в единое пространство прихожей и кладовок (снос некапитальных перегородок); - также есть возможность выгородки индивидуального (без соседей)



тамбура 2,5x3м на лестничной площадке; - чистая парадная, тихие соседи; - большой зеленый двор с местами парковки автомобиля Квартира продается без мебели. Технически в квартире всё исправно, можно заселяться и жить. Для более комфортной жизни требуется косметический ремонт. О документах: - 1 собственник, без обременений - последняя смена собственника в 2017 году; - прозрачная история квартиры: 55 лет находится во владении одной семьи - без перепланировок

