

Создано: 15.11.2025 в 12:14

Обновлено: 27.01.2026 в 17:17

<https://spb.move.ru/objects/9286590816>

Наталья Койнова, Барокко

**79812477059**

**Санкт-Петербург, проспект Средний  
Васильевского острова, 35**

**20 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, проспект Средний Васильевского острова,  
35

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

**Квартира**

Количество комнат

2

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

48.9 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

10 м<sup>2</sup>

Общая площадь

75.6 м<sup>2</sup>

Этаж

5/6

**Детали объекта**

Тип сделки

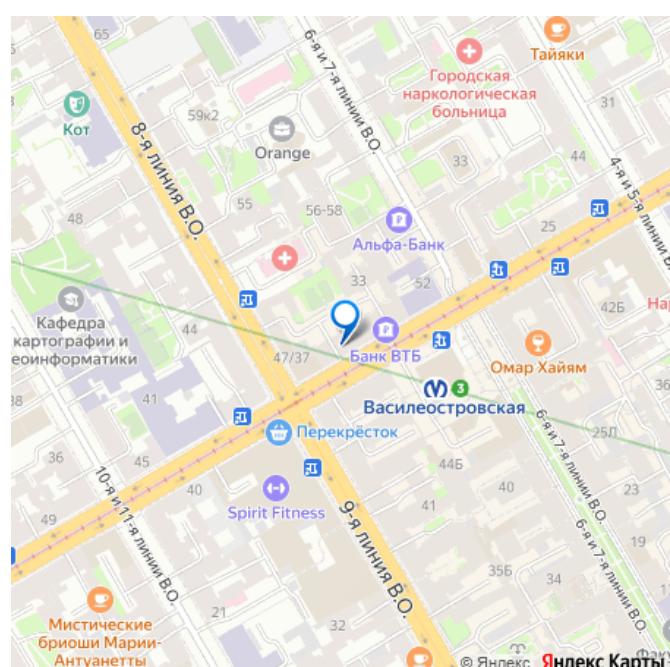
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный



Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

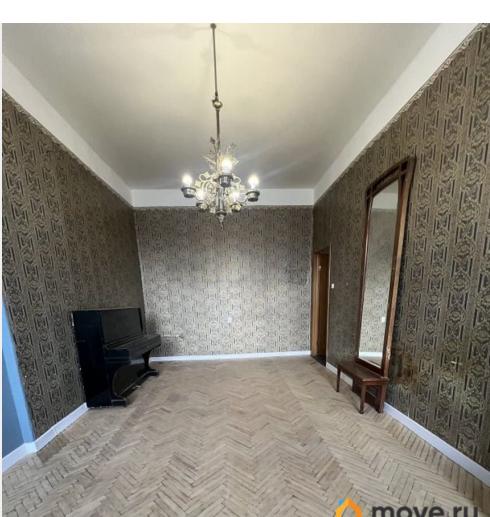
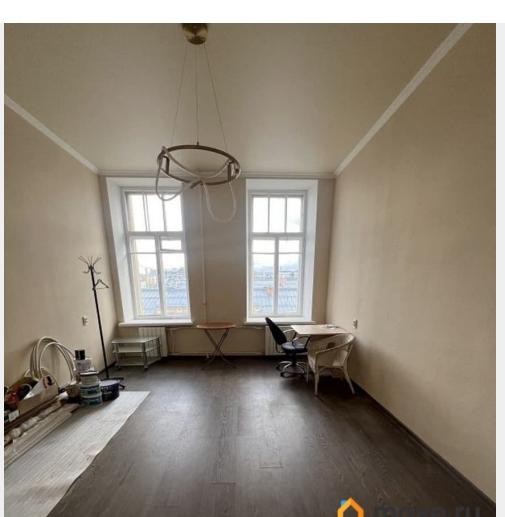
Предлагаем приобрести просторную двухкомнатную квартиру в двух шагах от станции метро Василеостровская (в доме 35 на Среднем проспекте Васильевского острова). Квартира общей площадью 75,6 м<sup>2</sup>/жилой площадью 48,9 м<sup>2</sup>. с кухней площадью 10 м<sup>2</sup> при высоте потолков 3,75 м, создает неповторимые ощущения того самого Петербурга, к которому едут люди со всех концов мира. Плюс индивидуальная и неповторимая планировка : изолированные комнаты, правильной прямоугольной формы, площадью 22,1 м<sup>2</sup> и 26,8 м<sup>2</sup>, с двумя высокими, но не широкими окнами в каждой, наполненные светом даже в пасмурный питерский день. Двуярусные кладовые, массивные входные двери, огромное арочное окно в кухне, почти полуметровые подоконники, открыточный вид на Средний проспект и т.д., - обязательно понравятся ценителям атмосферы уникального во все эпохи Петербурга. Квартира после ремонта, пригодна для проживания: заменены трубы и радиаторы, электропроводка, установлены счетчики воды и новый электросчетчик. Санузел раздельный, на стенах кафель, сан.техника частично поменяна, отремонтированы полы и поменяны двери и т.д. Коммуникации все центральные.

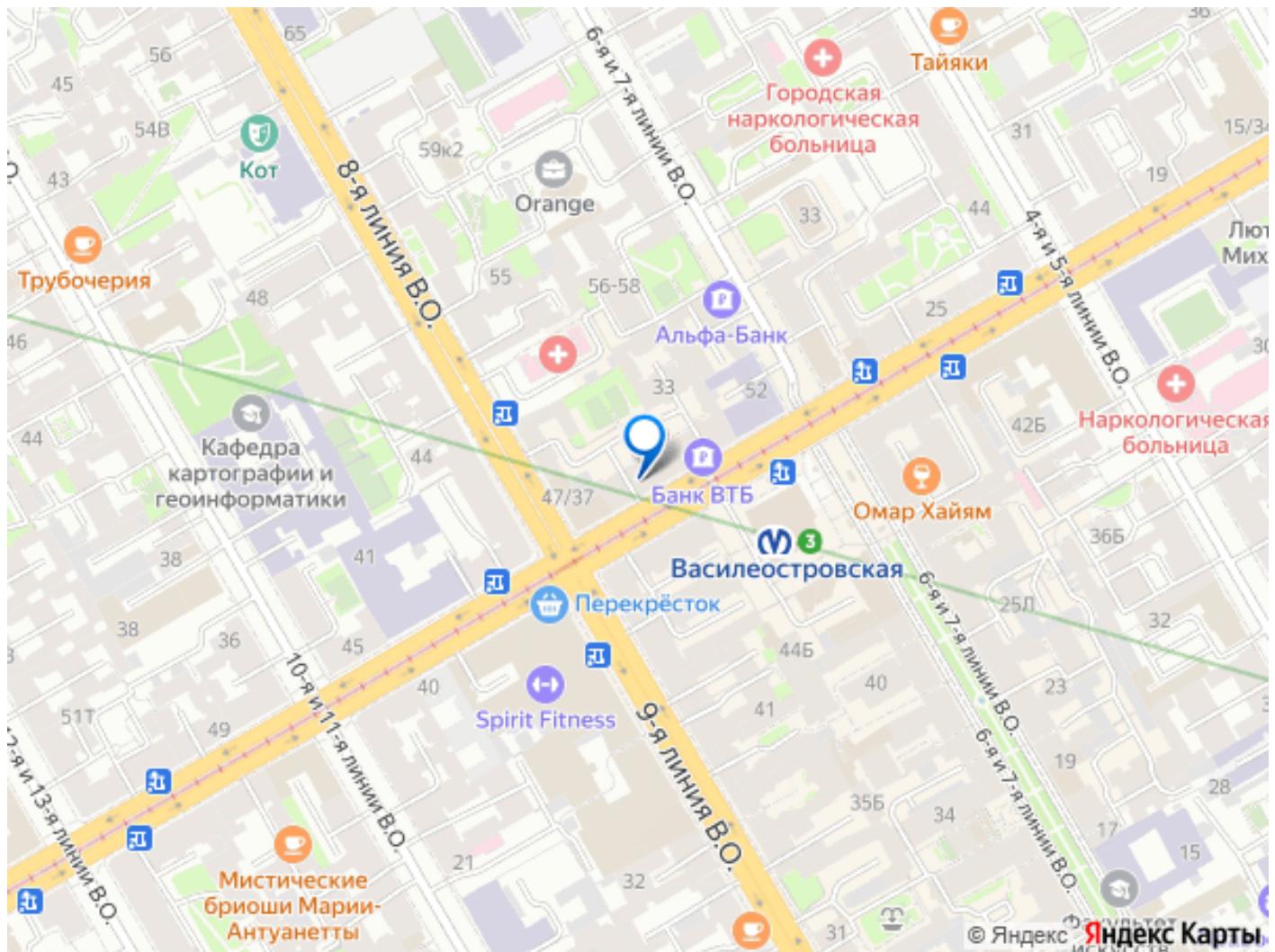
Квартира расположена на пятом этаже, до которого Вас любезно доставит пассажирский лифт (замена в 2015 году).

Дом построен из кирпича, в стиле модерн, по индивидуальному проекту (год постройки ориентировочно 1904-1905, но по техническому паспорту 1917), реконструирован в 1974 году. Красивый дом, парадный вход со Среднего проспекта, просторный светлый холл, чистая лестница с коваными перилами, тихая парадная в которой царит атмосфера добрососедства, что обеспечивает комфортное проживание для всех.

• Наиудобнейшая транспортная доступность: Василеостровская, 1 минута пешком; Спортивная, 11 минут пешком. Все остановки наземного транспорта в 1-5 минутах ходьбы. В пешей доступности от дома : пешеходная зона, университет, набережная Невы, с видом на Исаакиевский собор, мосты Благовещенский и Дворцовый, Тучков и Биржевой, Кунсткамера, Эрмитаж, стрелка Васильевского острова с ростральными колоннами, зоологический музей, дворец Меньшикова, Академия художеств, соборы и другие достопримечательности Петербурга, множество ресторанов, кафе, 99 продуктовых и прочих магазинов. В шаговой доступности 7 поликлиник и больниц, 16 детских садов, школы и гимназии, спортивные комплексы, нотариальные конторы, банки и др. Два взрослых собственника, собственность более 5 лет. Подходит под кредитование любого банка. Достойная квартира по оптимальной стоимости, подходит как для комфортного проживания, так и для сдачи в аренду.

Просмотры по предварительной договоренности. Звоните, записывайтесь на ближайший !





Move.ru - вся недвижимость России