

Создано: 22.11.2025 в 19:52

Обновлено: 25.03.2026 в 11:06

**Анастасия Затева, Частный маклер**

**79819027317**

**Санкт-Петербург, набережная Реки**

**Фонтанки, 45**

**41 250 000 ₹**

Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, 45

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

### Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

63.2 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

23.1 м<sup>2</sup>

Общая площадь

101.8 м<sup>2</sup>

Этаж

4/4

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

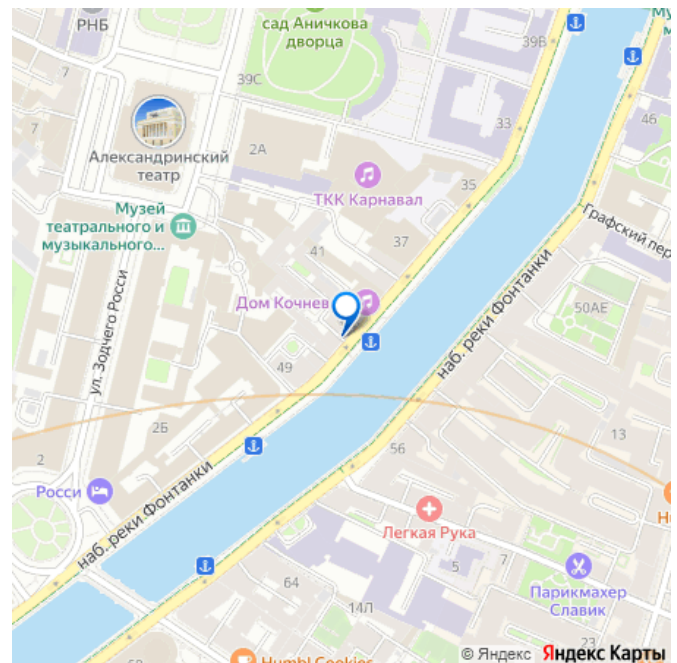
[Квартиры](#)

Вид из окна

на улицу

Покупка в ипотеку

для заметок



возможна ипотека, парковка

## Описание

Добрый день! Продаем просторную двустороннюю ТРЕХкомнатную квартиру в самом центре города с комфортной планировкой и чистой юридической историей в 5 минутах от Невского проспекта Продажа без комиссии! Описание и фотографии соответствуют действительности. Про документы: \* В собственности более 20-ти лет \* Квартирой владеет один взрослый собственник. (собственнице 49 лет) так же ЕСТЬ еще недвижимость в собственности Будет присутствовать на сделке лично. \* В квартире НЕТ обременений. \*

Перепланировка полностью узаконена. \* Свободная продажа. Готовы сразу выходить на сделку. Покажем все документы. \* Под ипотеку подходим. Поможем с одобрением Про квартиру: \* Квартира подготовлена к завершению ремонта и ждет воплощения всех ваших идей, ! Самая трудоемкая и грязная работа уже сделана: выполнен демонтаж, замена всех коммуникаций, новая электрика \* Комфортная планировка: три комнаты (19.5 + 29.6 + 14.1 кв.м.) имеются так же 2 гардеробные. (3 кв.м + 4 кв.м) \* Просторная кухня-гостиная (23.1 кв.м) \* 4 окна выходят на Фонтанку. Открывается потрясающий вид. \* Высота потолков 3.55 м \* Совмещенный с/у (3,9 кв.м) \* На полу паркет в отличном состоянии. \* Есть готовый дизайн проект. \* Стены все утеплены. \*

Стеклопакеты IVAVER \* На полу качественный НЕ скрипучий паркет Про дом: \* Квартира располагается на 4 этаже Доходного дома (кирпич) \* Железобетонные перекрытия \*

Круглосуточное видеонаблюдение \* Въезд во двор через ворота. Есть место. \* Вежливые и интеллигентные соседи) Про локацию: \* Невский проспект 5 минут пешком \* Сад Аничкова дворца 5 минут пешком \* Екатерининский сквер 5 минут пешком \* Александринский театр 3 минуты пешком \* Перечислять можно до бесконечности. Потому что этот дом находится в самом сердце Санкт-Петербурга. Уникальная локация. Метро Гостиный двор и Невский проспект 7 минут пешком Метро Достоевская 10 минут пешком Метро Владимирская 10 минут пешком Метро Сенная площадь 15 минут пешком Торг уместен, но после просмотра :) Бесплатно проконсультируем по сделке. Звоните!

