

Создано: 15.01.2026 в 15:28

Обновлено: 16.01.2026 в 14:47

<https://spb.move.ru/objects/9288026628>

Никита Павлов, Адвекс

**79811602655**

Санкт-Петербург, Наличная улица, 31

**21 800 000 ₽**

Санкт-Петербург, Наличная улица, 31

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

Улица

[улица Наличная](#)

## Квартира

Количество комнат

3



Жилая площадь

65 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

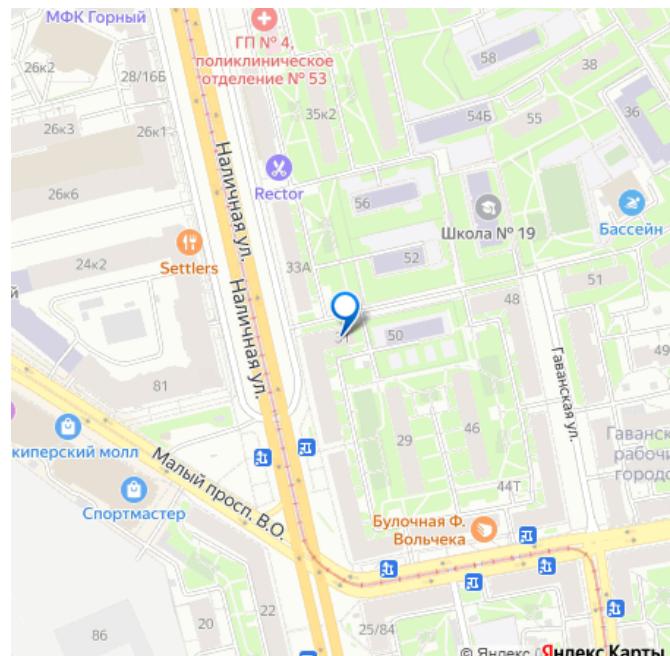
9.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

102.4 м<sup>2</sup>

Этаж

4/5



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Покупка в ипотеку

да

## Описание

ID: 1915887 ЭКСКЛЮЗИВ: Просторная 3-к квартира 102,4 м<sup>2</sup> в сталинском доме на Васильевском острове Уникальное предложение для тех, кто ценит пространство, свет и престижную локацию. Прямая продажа от собственников. Ключевые преимущества: Редкая площадь и планировка: 102,4 м<sup>2</sup> с двумя холлами (18 м<sup>2</sup>), огромной гостиной 31 м<sup>2</sup> и изолированными комнатами. Простор, которого больше не строят. Сталинский дом с характером: Высокие потолки 3 м, толстые стены, светлые дворы. Квартира теплая и очень тихая. Идеальное состояние для заселения: Весь ремонт сделан — отреставрирован паркет, новые окна и радиаторы. Квартира полностью свободна. Лучшие школы Петербурга в шаговой доступности: Район с уникальной концентрацией элитных гимназий и лицеев (Кусто, 30, «Земля и Вселенная» и др.). Безупречные юридические условия: 2 собственника, нет обременений, чистая продажа. Подходит под ипотеку и маткапитал. О квартире: пространство для жизни Представьте себе квартиру, где у каждого члена семьи есть личное пространство, а для общих праздников есть большая квадратная гостиная в 31 м<sup>2</sup>. Это — именно такой вариант. Цифры и факты: Общая площадь: 102,4 м<sup>2</sup> Жилая площадь: 65 м<sup>2</sup> Планировка: Два просторных холла (по 9 м<sup>2</sup> каждый), гостиная (31 м<sup>2</sup>), две изолированные комнаты (21 м<sup>2</sup> и 14 м<sup>2</sup>), кухня (9,5 м<sup>2</sup>), раздельный санузел. Состояние: Косметический ремонт. Отреставрирован паркет в комнатах,

заменены все радиаторы отопления,  
установлены современные пластиковые окна.

Особенности: Высота потолков — 3 метра.

Двусторонняя ориентация окон гарантирует солнечный свет весь день. Все окна выходят в тихие, озеленённые дворы с детскими площадками. Есть балкон. О доме и локации: престиж и удобство Вы покупаете не просто квадратные метры, а образ жизни в одной из самых престижных и обжитых частей

Васильевского острова — Гавани. Ваше идеальное окружение: Образовательный кластер: Из окон видны корпуса Горного университета. В пешей доступности — знаменитые школы: Гимназия им. Жака-Ива Кусто, Академическая гимназия 56, Физико-математический лицей 30, Гимназия «Земля и Вселенная». Транспорт: До станций метро «Приморская» и новая «Горный институт» — комфортная пешая прогулка. Быстрый выезд на ЗСД (до Курортного района ~20 мин) и в центр (до Невского проспекта ~10 мин на машине). Инфраструктура: Всё под рукой — детсады, поликлиники, спортивные секции, супермаркеты. Район полностью сформирован. Дом: Кирпичный сталинский дом (1959 г.) с отремонтированной парадной и железобетонными перекрытиями. Чистый, ухоженный двор. Финансовые и юридические детали (максимальная прозрачность):

Продавец: Двое взрослых собственников.

Продажа напрямую, без комиссий. Статус:

Квартира свободна, мебель вывезена, готова к передаче новому владельцу. Никто не зарегистрирован. Документы: Чистые, готовы к проверке. Оформление по полной

стоимости в договоре. Финансирование:

Возможна ипотека, использование материнского капитала. Обременений нет. Ваш следующий шаг: Предложения такого уровня — с уникальной площадью в сталинск



**а-векс**  
недвижимость

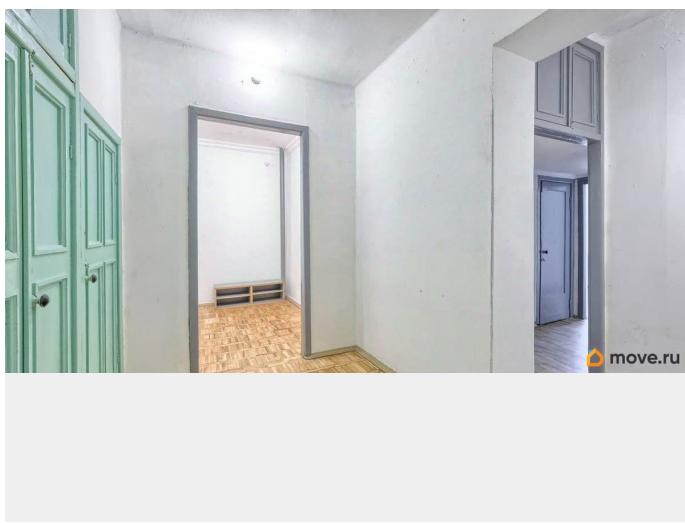
КОМНАТ  
**3**

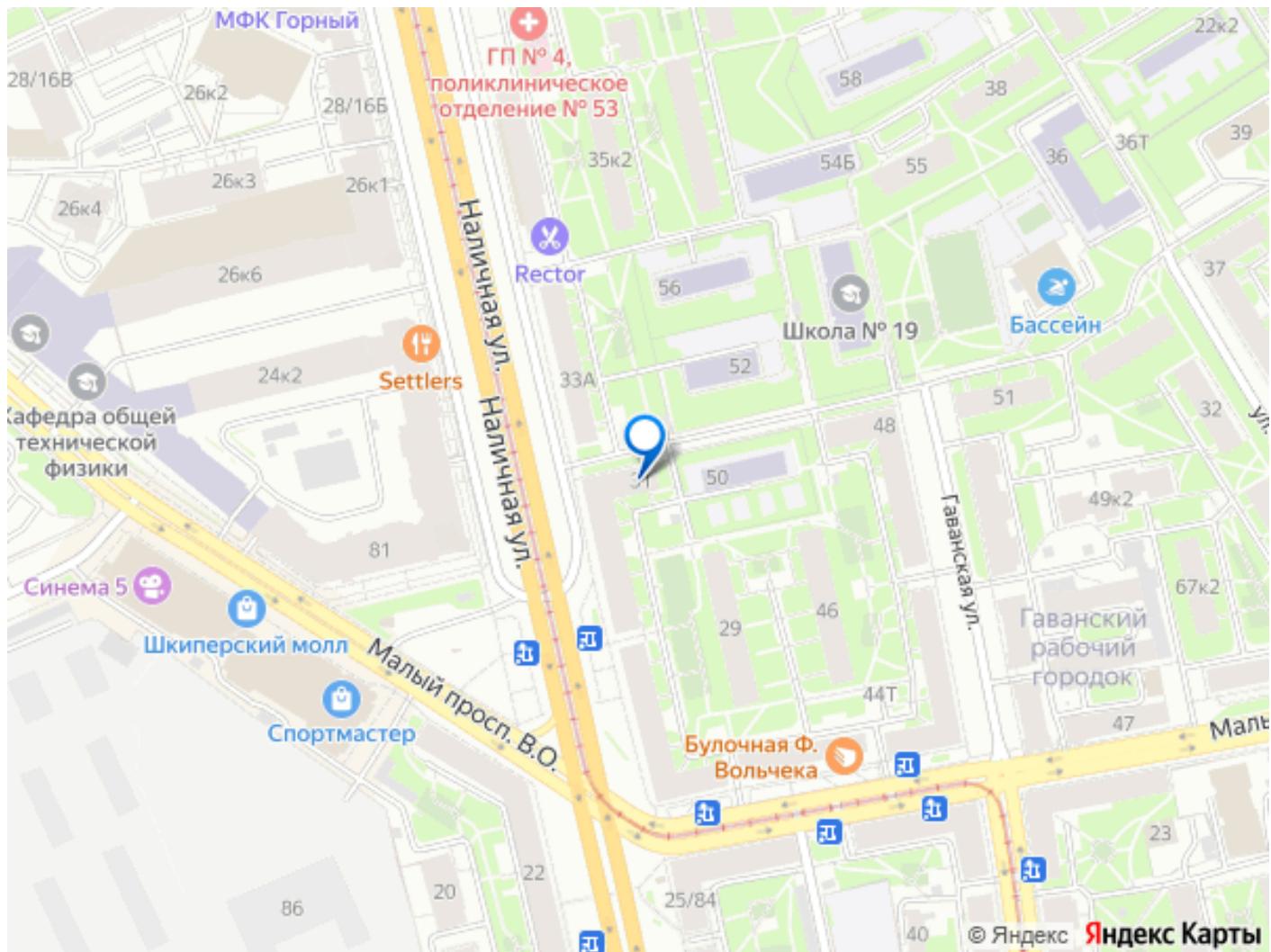
ЭТАЖ  
**4/5**

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ  
**102.4м<sup>2</sup>**

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ  
**65м<sup>2</sup>**

Актуальная планировка  
Санкт-Петербург, Наличная ул., 31А

A floor plan diagram showing the layout of the apartment. The main room is 65m², and an additional room is 9.5m². The plan includes various rooms and a balcony. The move.ru logo is in the bottom right corner.



Move.ru - вся недвижимость России