

🕒 Создано: 05.03.2026 в 17:08

🔄 Обновлено: 04.04.2026 в 17:42

**Юрий Гусейнов, Экспертный центр
недвижимости АИСТА**

79893538154

Санкт-Петербург, Наличная улица, 45К1

13 400 000 ₽

Санкт-Петербург, Наличная улица, 45К1

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

Улица

[улица Наличная](#)

Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

43.3 м²

Площадь кухни

6.2 м²

Общая площадь

62 м²

Этаж

2/9

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

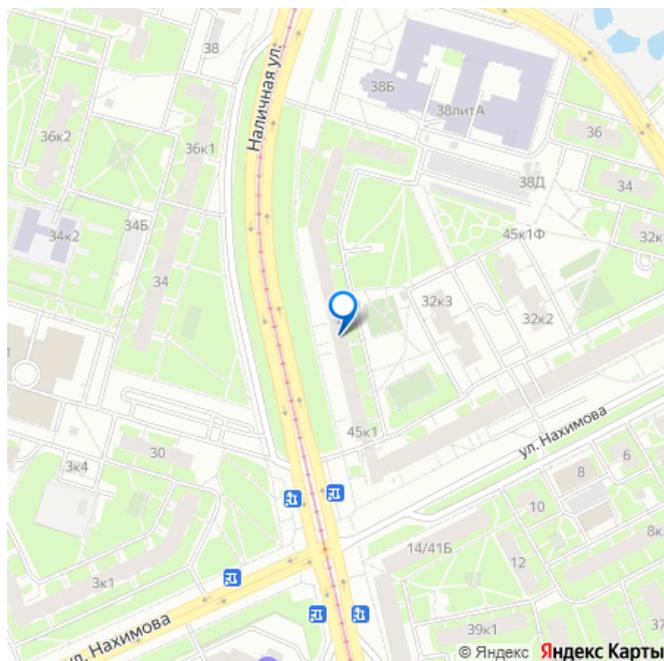
Тип балкона

лоджия

Тип санузла

раздельный

для заметок



Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

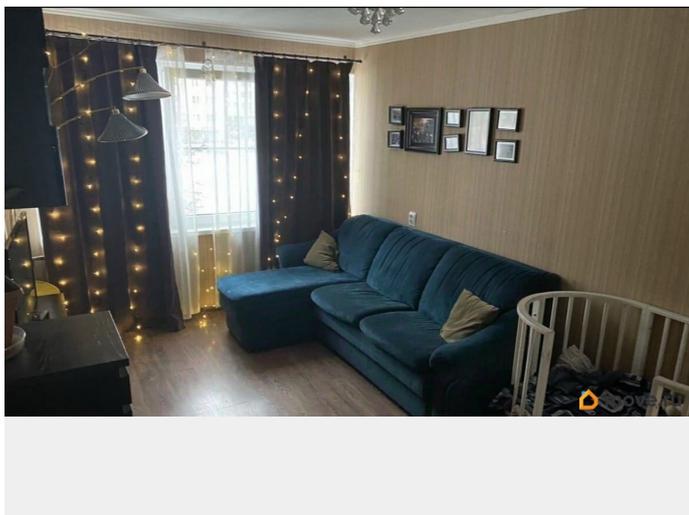
да

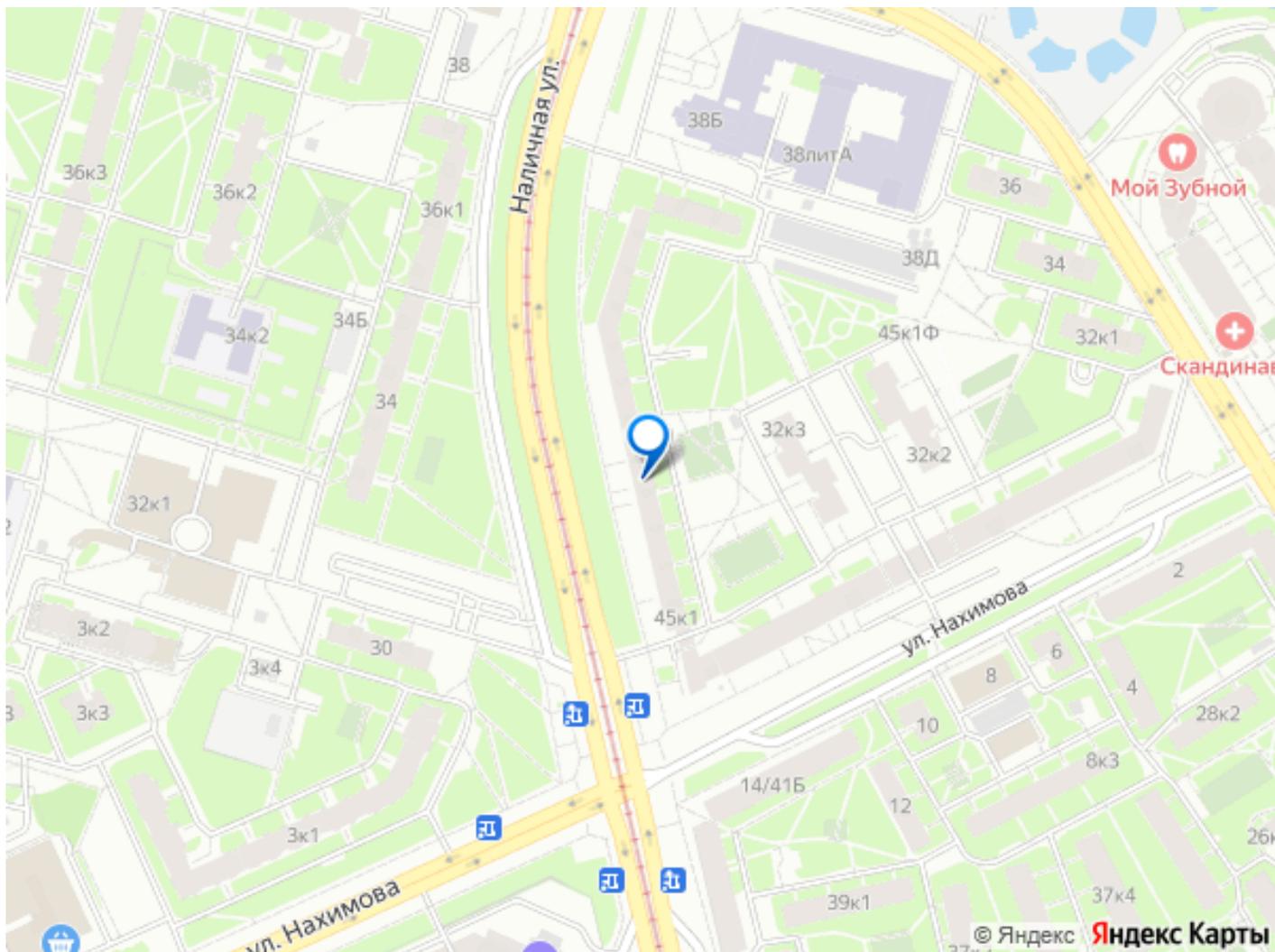
возможна ипотека, парковка

Описание

Код объекта: 2066464. В жизни каждой семьи наступает момент, когда каждому нужно личное пространство. Когда ребёнку — делать уроки в тишине, папе — работать из дома, а маме — наконец выдохнуть с книгой на просторной лоджии. Наличная, 45к1 — про это. Адрес с характером. Василеостровский район — это Петербург с душой. Наличная улица соединяет тихий жилой массив с ритмом большого города. До метро «Приморская» — 7 минут пешком. До центра — 15 минут на транспорте. При этом внутри двора — своя вселенная: школы, сады, магазины в шаговой доступности и никакой суеты. Главная ценность — метры. 62 квадрата чистой площади. Не натянутых, не «с учётом коридоров», а настоящих. Три изолированные комнаты: 17,9 + 13,6 + 11,8 метра. Каждая — правильной формы, без выступов и «валенков». Вы закрываете дверь — и начинается ваша территория. Кухня компактная, но функциональная. А просторная лоджия становится четвёртой комнатой с апреля по октябрь — местом для завтраков, чаепитий и хранения цветов. Состояние «заезжай и живи». Евроремонт сделан людьми, которые понимают толк в качестве. Не «евро» из сериала про ремонт за три копейки, а добротная отделка

материалами, которые не пойдут трещинами через полгода. Сантехника, проводка, стены — всё готово принимать вашу жизнь. Окна выходят на две стороны — улица и двор. Это значит, что в квартире всегда светло и есть выбор, куда смотреть: на оживлённый город или на тихий зелёный двор. Кому это нужно. Семьям с детьми — чтобы у каждого был свой угол. Студентам и молодым специалистам — чтобы собирать друзей в гостиной и не мешать соседям по комнате. Тем, кто продал «двушку» и хочет расширяться без ипотечного рабства. Цена: выгодное предложение (рынок Василеостровского района сейчас — время покупателя). Хотите постоять на лоджии и представить, как здесь будет летом? Приезжайте на просмотр — просто позвоните, и мы подберём время под ваш график. Берём на себя всё: юридическую проверку, одобрение ипотеки со сниженной ставкой и безопасное сопровождение сделки. Ваша новая жизнь начинается с одного звонка.





Move.ru - вся недвижимость России