

Создано: 20.10.2025 в 11:46

Обновлено: 31.03.2026 в 19:03

**Ирина Самойлова, Эрмитаж Галерея  
Недвижимости**

**79811579692**

**Санкт-Петербург, проспект Науки, 45К2**

**12 199 000 ₹**

Санкт-Петербург, проспект Науки, 45К2

Округ

[СПБ, Калининский район](#)

Улица

[проспект Науки](#)

### Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.55 м

Жилая площадь

46.2 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

6.3 м<sup>2</sup>

Общая площадь

64 м<sup>2</sup>

Этаж

1/9

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

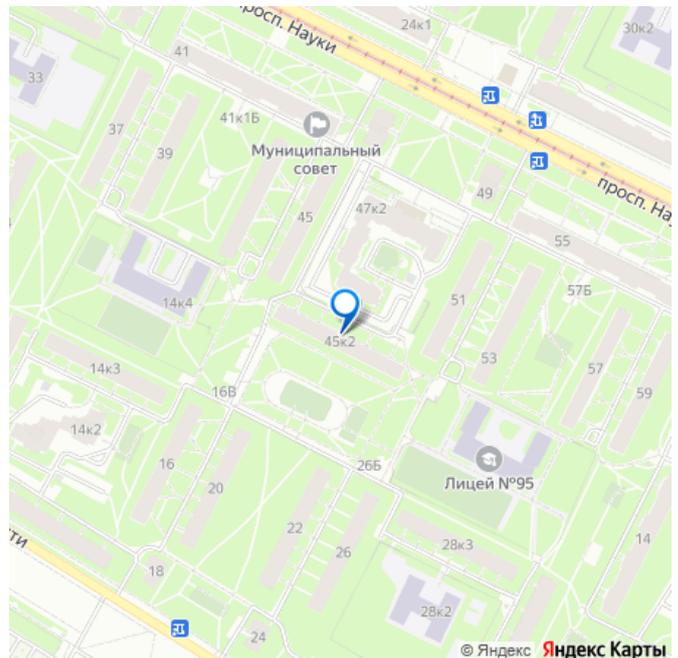
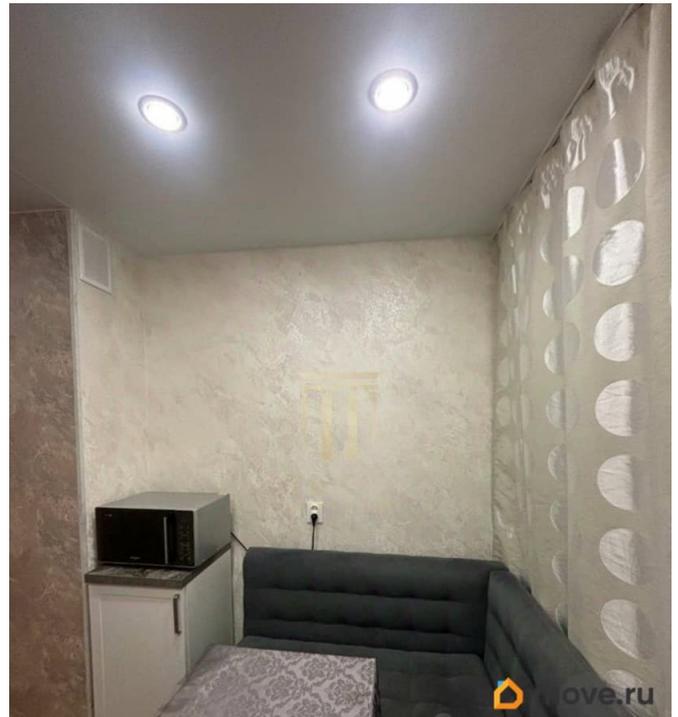
Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия

для заметок



Тип санузла

раздельный

Вид из окна

во двор

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

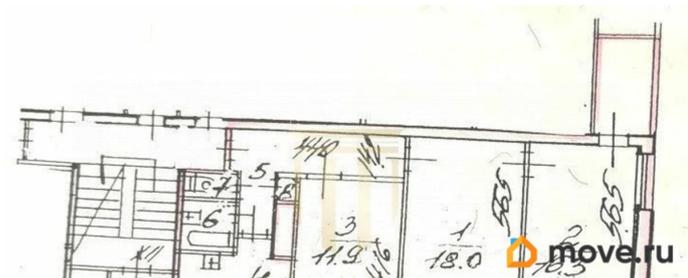
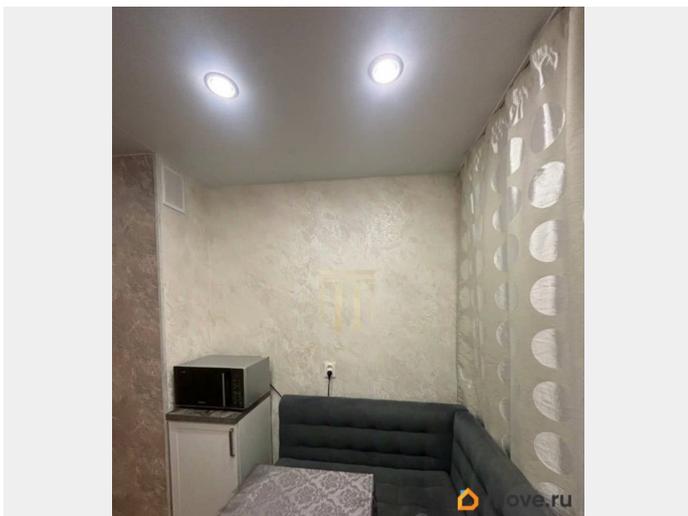
возможна ипотека, лифт

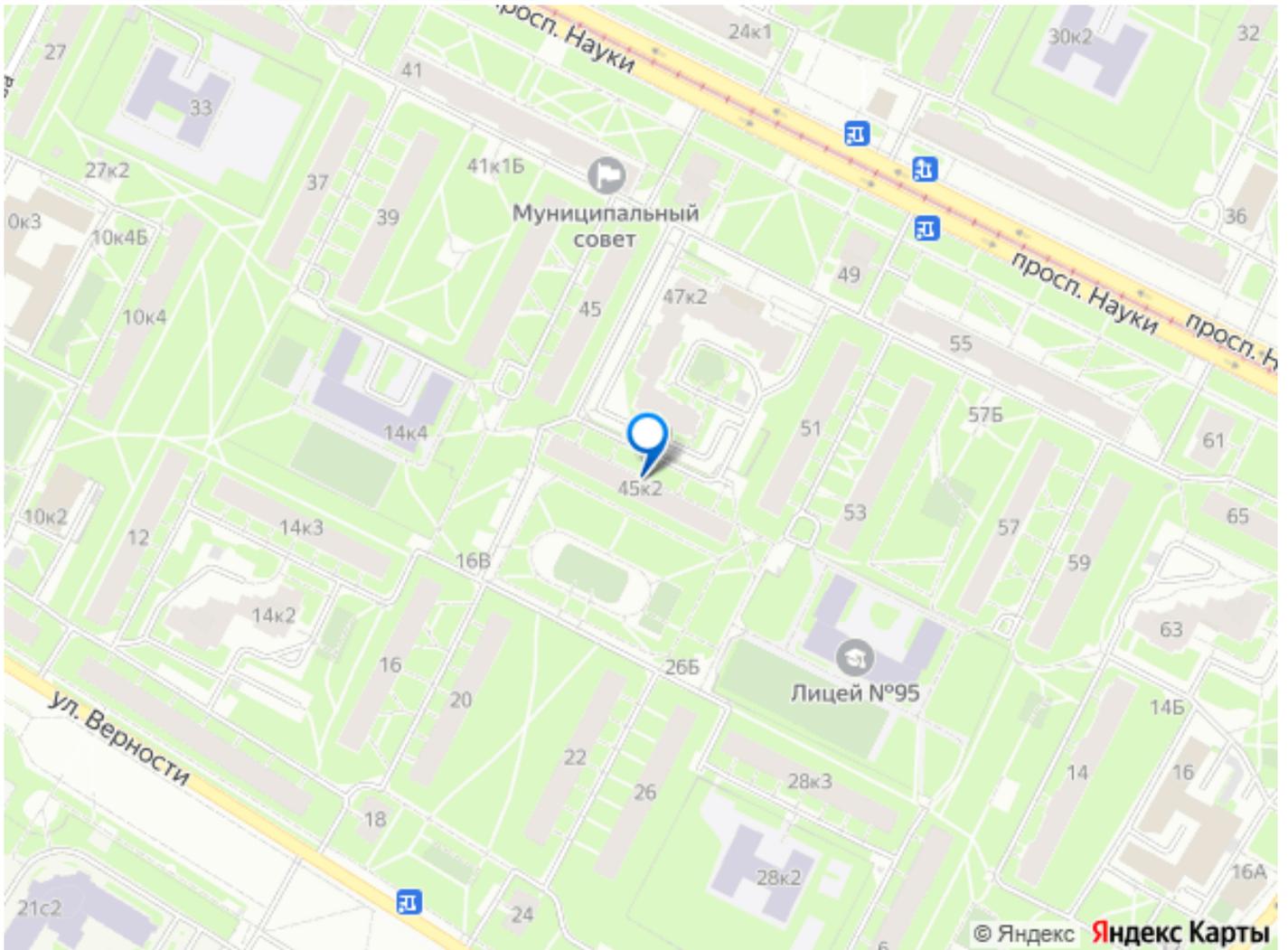
## Описание

Арт. 122637500 Продается трехкомнатная квартира в 10-15 минутах пешком от метро Академическая в престижном Калининском районе города Санкт-Петербурга по адресу: проспект Науки, дом 45, корпус 2. О КВАРТИРЕ: - В квартире сделан евроремонт, дорогие и качественные материалы; - заменены все коммуникации; - продуманная удобная планировка квартиры: две комнаты изолированные, просторная гостиная, раздельный санузел, лоджия застеклена - увеличивает полезную площадь; - квартира в современном стиле; - В туалете кафель, инсталляция, гигиенический душ, принудительная вентиляция; - В ванной комнате кафель, оборудованный душ, электрический полотенцесушитель, принудительная вентиляция, есть раковина и стиральная машина; - На кухне встроенная кухня с бытовой техникой (вытяжка, раковина, газовая плита, духовка), стол и мягкий уголок- все помещается; - стеклопакеты по всей квартире; - красивые межкомнатные двери, виниловые обои, - на полу в комнатах - дубовый паркет, керамическая плитка на кухне, в санузлах и в

коридоре; Общая площадь 66,5 кв.м ( 64 кв.м квартира + 2,5 кв.м застекленная лоджия не входит в метраж). Кухня вместительная - 6,3 кв.м. Комнаты правильной прямоугольной формы: жилая 46,2 кв.м (18+16,3+11,9). Прихожая удобная и просторная 7,4 кв.м. Ванная 2,1 кв.м. Туалет 1,1 кв.м. Квартира на 1 этаже - нет зависимости от работы лифта. Квартира теплая и сухая, тихая, хороший напор воды. Счетчики на воду, электричество, низкая квартплата. О ДОМЕ: - Дом утопает в зелени; - в 10 минутах от метро; - видеонаблюдение, домофон; - 3 минуты пешком от остановки общественного транспорта(автобусы, трамваи); - ЖД станция «Ручьи»; - удобный выезд и заезд на КАД; - благоустроенная территория с детскими и спортивными площадками; - чистый подъезд и лестничная клетка, однородный статус проживающих; - Дом 1972 года постройки, в хорошем состоянии, физический износ всего лишь 34%. - Серия, тип постройки- 1ЛГ-606-Н1. - Центральное: водоотведение, газоснабжение, горячее водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение. - Перекрытия железобетон. - Фундамент: блочный железобетон. - Высокий 1 этаж. - на 2026 год запланирован Капитальный ремонт. О МИКРОРАЙОНЕ: Дом располагается в Перспективном развивающемся квартале с продуманной инфраструктурой: Торгово-развлекательные центры Академ-Парк, Академический, Платформа, Торговый двор, Призма; Академия Зенит, Динамо-Юниор, ДШИ 12 хореографическое отделение, СДЮСШОР 1 отделение волейбола, бассейны в пешей доступности; Престижный лицей 95, Детские Садики 8,26; Кафе и рестораны; Пискаревский парк, Сад Верности, сад Жореса Алферова, на электричке от ЖД станции «Ручьи» можно доехать до

горнолыжного курорта Кавголово», грибных и ягодных мест; Стоматология 30, Поликлиники 41, 10; Муниципальный совет, ЗАГС, отделения Сбербанка, почта; Окей, Дикси, Пятерочка, Магнит, ВкусВилл и многое другое. О ДОКУМЕНТАХ И СДЕЛКЕ: Прямая продажа. Встречную покупку не ищем. Без обременений. Не был использован маткапитал. Совершеннолетний собственник





Move.ru - вся недвижимость России