

Создано: 12.01.2026 в 19:44

Обновлено: 27.01.2026 в 12:35

<https://spb.move.ru/objects/9287921086>

Собственник

79110887456

Санкт-Петербург, Малая Балканская
улица, 46

11 300 000 ₽

Санкт-Петербург, Малая Балканская улица, 46

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)

Улица

[улица Малая Балканская](#)

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

46.1 м²



Площадь кухни

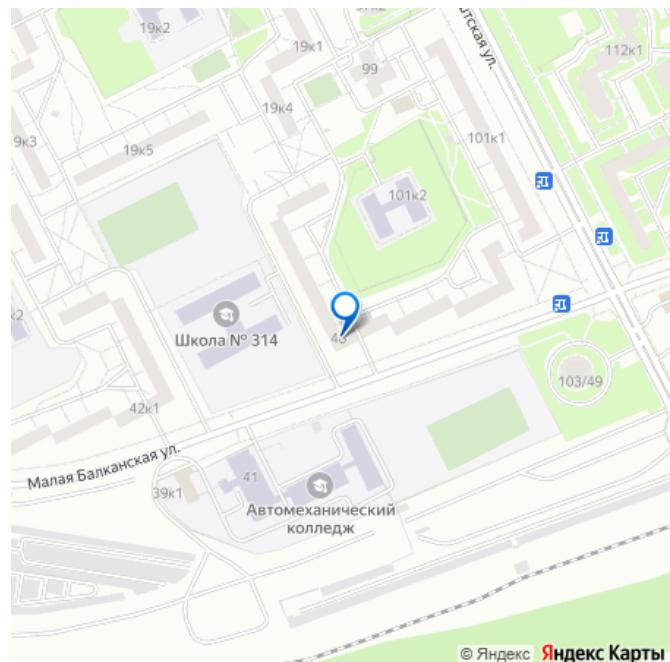
7 м²

Общая площадь

66.3 м²

Этаж

6/9



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Собственник - агент, в услугах не нуждаемся!

Продаётся уютная трёхкомнатная квартира для большой семьи — идеальное сочетание комфорта, функциональности и развитой инфраструктуры! О КВАРТИРЕ Просторная трёхкомнатная квартира (66,3 м²) создана для жизни всей семьёй. Здесь продумана каждая деталь: Удобная планировка: три изолированные комнаты правильной формы и вместительная кухня (7 м²) — достаточно места для всех. Свежий воздух и свет: квартира двусторонняя, что позволяет легко организовать сквозное проветривание. Окна выходят во двор на юговосток — в комнатах всегда светло и тихо, а утреннее солнце создаёт уютную атмосферу. Природа рядом: под окнами — зелёные деревья, которые радуют глаз, очищают воздух и снижают уличный шум. Готовность к заезду: остаётся кухонный гарнитур с каменной мойкой, духовым шкафом и газовой плитой. Полы: плитка в коридоре, кухне, санузле; ламинат и качественный линолеум в комнатах. Безопасность и надёжность: металлическая входная дверь с надёжными замками,

межкомнатные двери из массива. Места для хранения: большой коридор, где можно установить гардероб, также имеется кладовое помещение и несколько антресолей. Комфорт в быту: раздельный санузел с удобной поперечной ванной, большое зеркало, счётчики на воду и электроэнергию. Трубы ГВС и ХВС заменены на полипропиленовые. О ДОМЕ И ПОДЪЕЗДЕ Панельный дом с просторными, светлыми лестничными клетками (три окна на этаже).

На этаже всего 4 квартиры — тихо и спокойно. Чистый подъезд, доброжелательные и тихие соседи. Достаточно парковочных мест — всегда найдётся место для автомобиля.

ИНФРАСТРУКТУРА Район создан для семей с детьми: Образование: детский сад 120 — во дворе, школа 314 — в 2 минутах ходьбы.

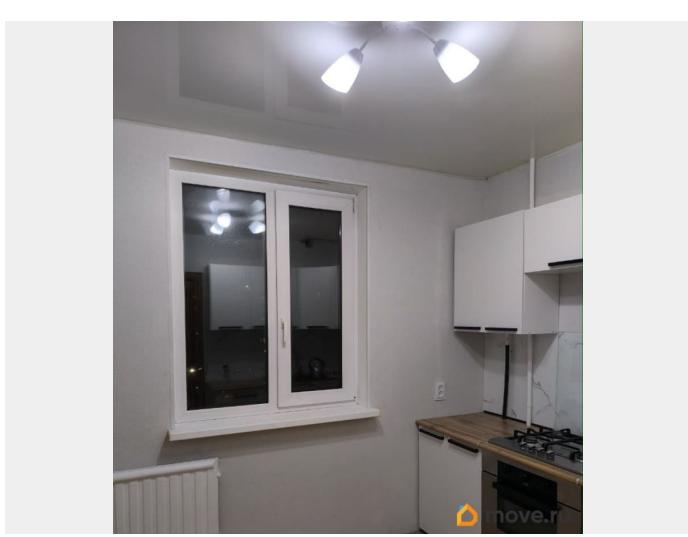
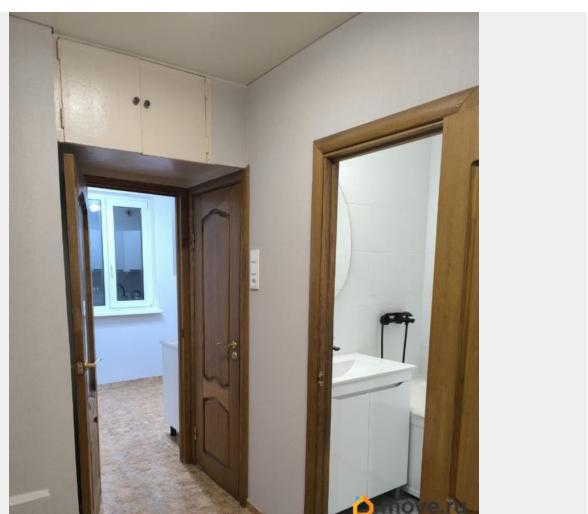
Рядом колледжи (метрополитена, ж/д транспорта, информационных технологий).

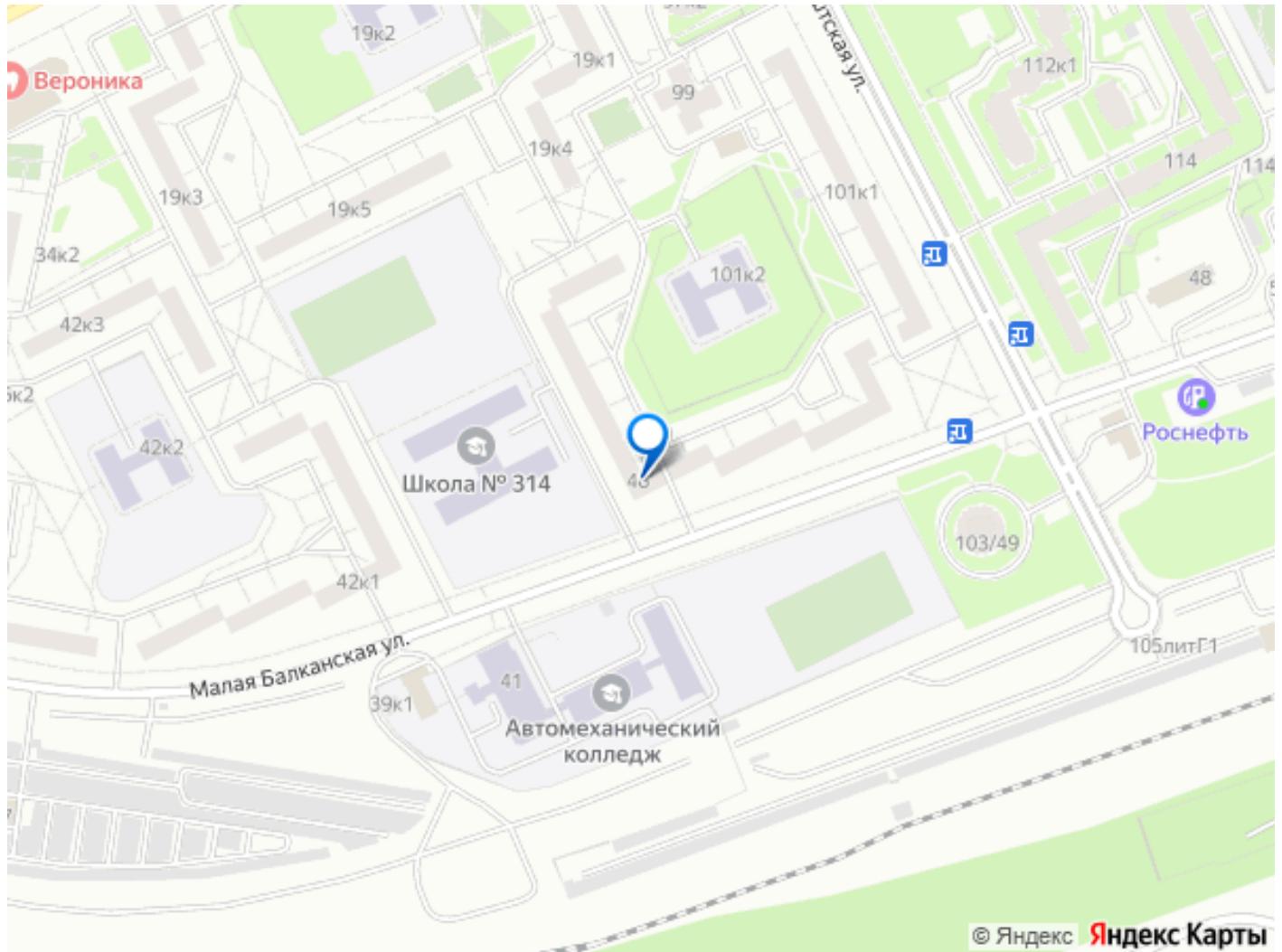
Отдых и спорт: фитнесклубы (Комета), Академия баскетбола, Большой теннисный центр, школьный стадион, спортивная и детская площадки во дворе. Быт и покупки: магазины, пекарни, аптеки, ветклиники, салоны красоты, пункты выдачи OZON и WB находятся в пятиминутной доступности.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ Поблизости расположены станции метро: Купчино (25 мин.), Дунайская (20 мин.) Две ж/д станции: Купчинская (10 мин.), Купчино (25 мин.)

Остановки общественного транспорта рядом с домом. Удобные выезды на КАД (Витебский пр., Софийская ул.). **ЮРИДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ** Один собственник (более 12 лет). Без обременений. Прямая продажа, полная стоимость в договоре. Подходит под ипотеку, материнский капитал и субсидии. Для удобства семьи проведена перепланировка: установлена гипсокартонная перегородка,

которая позволила выделить изолированную комнату. Это законное изменение, не затрагивающее несущие конструкции. При необходимости оформление в установленном порядке не вызовет затруднений — документы можно согласовать без проблем. Перепланировка не препятствует одобрению ипотеки. Эта квартира — ваш уютный уголок, где каждый найдёт своё место, а семья будет чувствовать себя комфортно и безопасно.





Move.ru - вся недвижимость России