

Создано: 03.09.2025 в 22:25

Обновлено: 02.01.2026 в 22:28

<https://spb.move.ru/objects/9284654706>

Собственник

**79119325784**

Санкт-Петербург, Гаванская улица, 45

**16 000 000 ₽**

Санкт-Петербург, Гаванская улица, 45

Округ

[СПБ, Василеостровский район](#)

Улица

[улица Гаванская](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.55 м

Жилая площадь

40 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

15.2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

89.5 м<sup>2</sup>

Этаж

4/5

## Детали объекта

Тип сделки

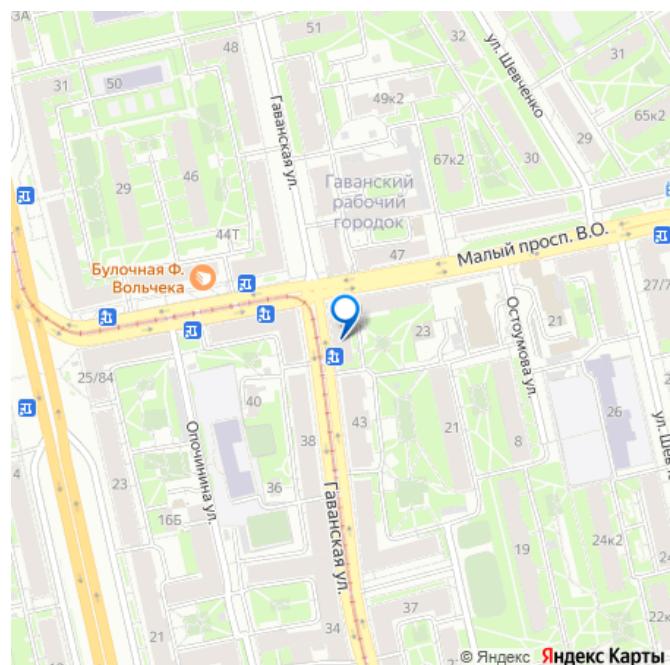
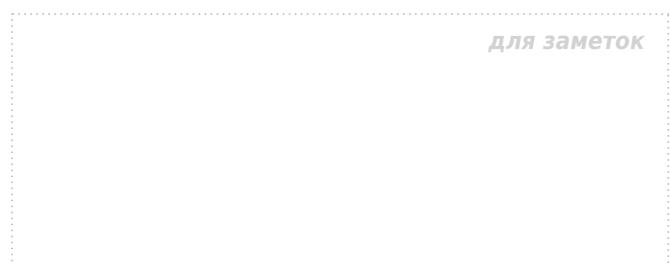
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон



Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

Продается от собственников, без посредников, через нотариально заверенный договор. Квартира в кирпичном доме, этаж 4/5, общая площадь 90 м.кв. Жилая - 40 по паспорту, РЕАЛЬНО 43м.кв.! Четвертая комната называется «коридор», что не вполне верно, так как помещение шириной 2,5 метра, и площадью 24,6 м.кв. использовалось как холл, с мягкой мебелью и книжными стеллажами (стеллажи останутся). Кухня 15,2 м. кв. с окном в зеленый двор. В кухне, холле и в прихожей имеются темные комнаты, используются как гардеробная, кладовка и мастерская. Они представляют из себя квадрат с перегородками, и могут быть объединены в пятую комнату площадью 4,1 м.кв. В небольшом коридоре ведущим к двум комнатам, есть еще одна кладовка, а вторая такая же демонтирована, и добавила одной из комнат 2 м.кв. и вместо 11,1 она стала 14.0 м.кв. Дом силикатного кирпича, шумоизоляция хорошая, теплый. Окна-стеклопакеты. Газовая колонка и плита. Санузел раздельный с ванной. В комнатах дубовый штучный паркет, остальные помещения - деревянный настил пола и

линолеум сверху, полы теплые. Требует косметического ремонта. Соседи хорошие, весь подъезд заселяют одни и те же семьи десятки лет, наша и три квартиры выше и ниже этажами (на первом магазин) уникальны своими жильцами, обычным гражданам таких квартир не выдавали. В пешей доступности всевозможные магазины, аптеки, школы, детский садик, поликлиника, остановки трамвая, автобусов и троллейбусов. До метро «Приморская 2-3 остановки или 15 мин пешком, до «Василеостровской» и «Горного института» немного больше. Несколько совершеннолетних собственников. Без обременений. В услугах агентов и посредников не нуждаемся, просьба не тратить свое и наше время. Выкуп не интересует. Продается без спешки и торга.

