

🕒 Создано: 07.02.2026 в 12:10

🔄 Обновлено: 05.03.2026 в 14:25

**Алексей Антипов, АВЕНТИН**

**79812801193**

**Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, 19**

**29 800 000 ₹**

Санкт-Петербург, 1-я Утиная улица, 19

Округ

[СПБ, Приморский район](#)

Улица

[улица 1-я Утиная](#)

### Квартира

Количество комнат

4

Жилая площадь

67 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

32 м<sup>2</sup>

Общая площадь

150 м<sup>2</sup>

Этаж

4/4

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

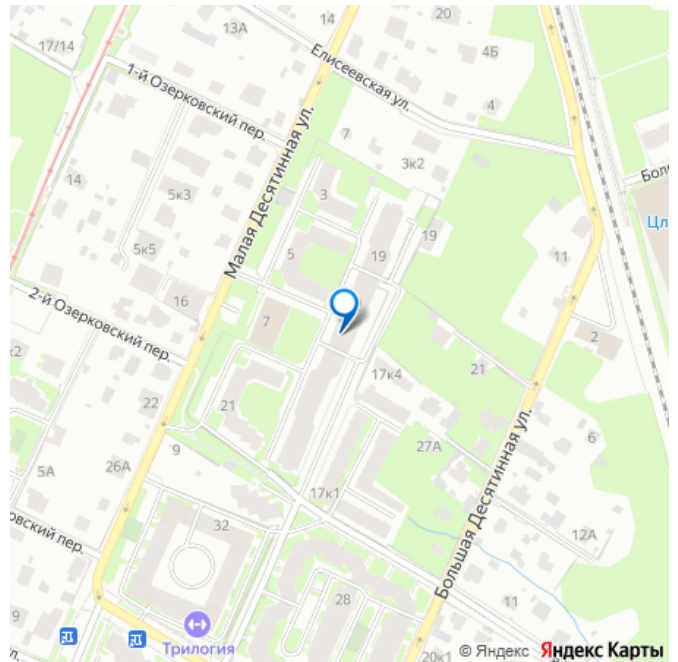
Тип балкона

2 лоджии

Тип санузла

совмещенный

для заметок



Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

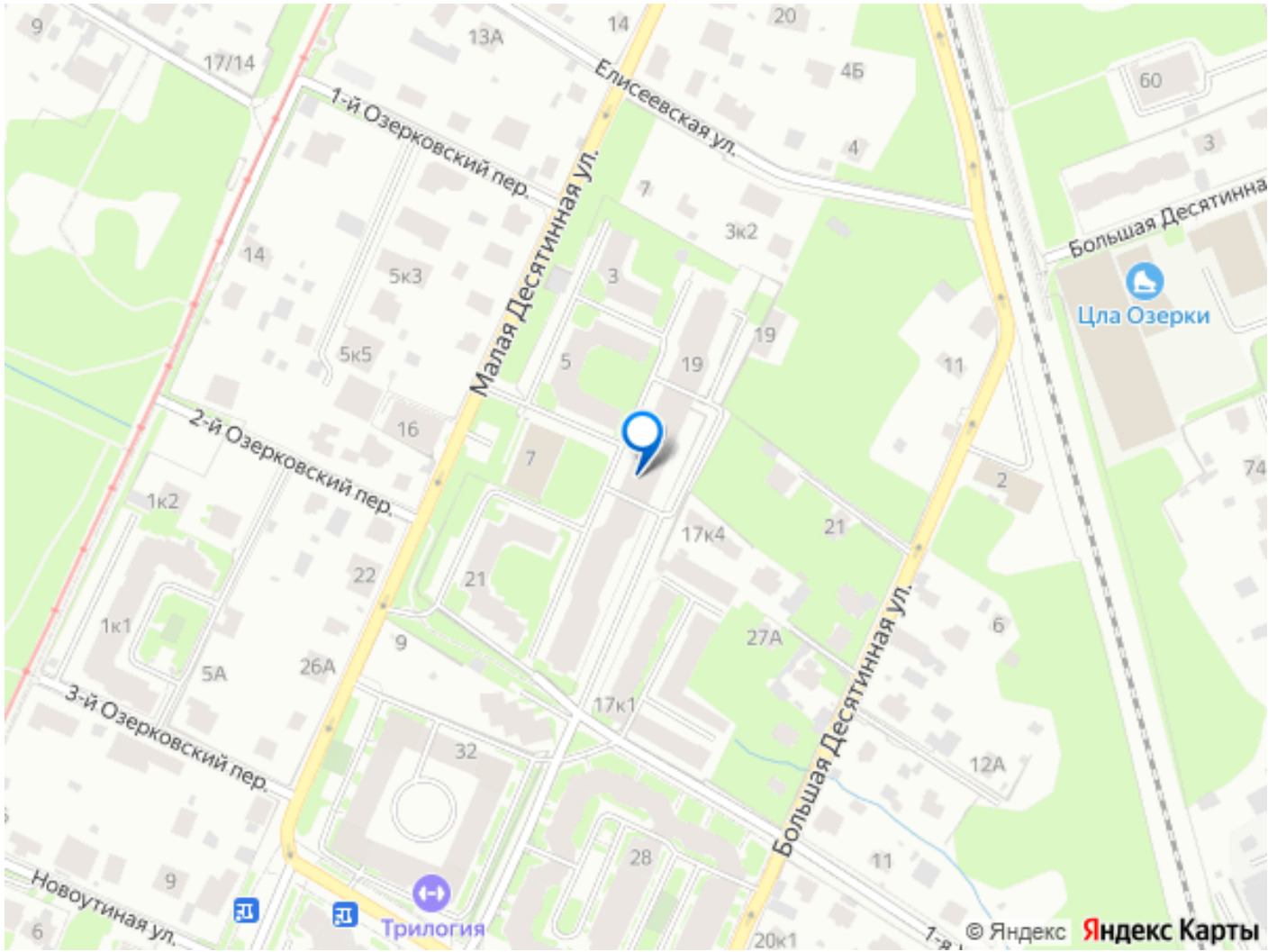
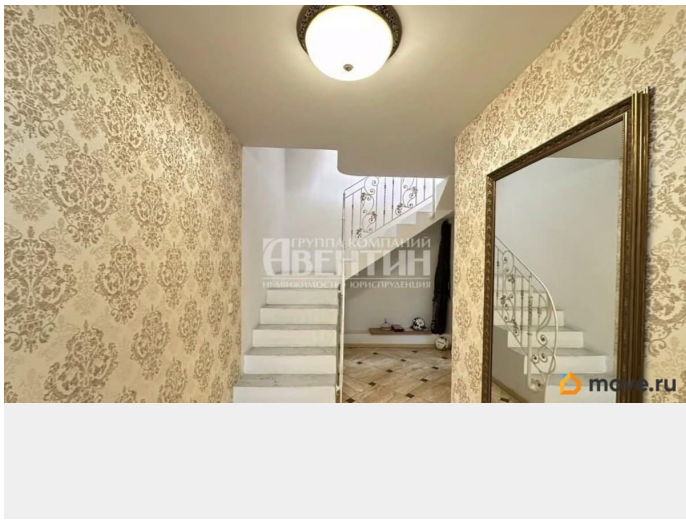
## Описание

Арт. 91575490. Недорогая квартира-Таунхаус 150 м? в дорогой малоэтажной локации Санкт-Петербурга. Коломяги, ул. 1-я Утиная. Закрытая территория, однородное окружение, 4 уровня для жизни и/или бизнеса. Формат для тех, кто хочет больше, чем «просто квартиру». Это действительно редкое предложение - Таунхаус в городе, а не «в поле». Кирпичный дом 2008 года, своя парковка на 2 автомобиля прямо у входа, все коммуникации, автономное газовое отопление и чистая вода. Независимость, комфорт и возможная экономия времени каждый день. Хотите выделить разным поколениям семьи свой отдельный этаж легко. Есть желание сделать мини доходный дом пожалуйста. Нужно поселить своих пожилых или больных родных/близких рядом, но отдельно есть возможность. И, конечно работа на дому. Что может быть лучше, чем выделение под бизнес на дому отдельного помещения только выделение отдельного этажа! Для различных услуг клиентам, любой работы, не мешающей другим членам семьи лучше всего подойдут отдельные помещения на 1 этаже. И это не просто удобно, это очень выгодно. Не нужно покупать офис или платить арендную плату, тратится на дополнительные коммунальные услуги,

охрану, связь, транспорт. Но самое главное Вы сэкономите самое дорогое время на дорогу туда/обратно. Как правило, 2-3 часа своей Жизни и это в каждый рабочий день. Посчитайте за месяц, за год, и попробуйте сказать, какая этому цена! Массаж, бьюти-услуги, репетиторство, консультации, практически любая офисная деятельность. Вы просто спускаетесь на этаж ниже. Никакая «плоская» квартира не даст такой гибкости. До пляжа на Суздальском озере - 15 минут пешком. Тишина и приватность - для Вас, при этом вся инфраструктура рядом: магазины, пекарни, частные и муниципальные сады и школы, медицина, спорт, Новоорловский заказник. Отличная транспортная доступность: быстрый выезд на КАД и ЗСД, Выборгское и Новоприозерское шоссе. Удобно на авто и общественном транспорте: метро Удельная, Комендантский проспект, Пионерская, Лесная - прямые маршруты. Ж/Д станция Озерки - 7 минут пешком. Площадь по документам - 141,2 м<sup>2</sup> + 2 лоджии. 4 этажа, 4 комнаты + кухня-гостиная 32 м<sup>2</sup>, 3 санузла, 2 гардеробные. Поэтажно: 1 этаж - вход, прихожая ~12 м<sup>2</sup>, комната ~20 м<sup>2</sup> (можно сделать кухню-гостиную или использовать для работы), гардеробная (можно сделать санузел), тёплый водяной пол. 2 этаж - кухня-гостиная ~32 м<sup>2</sup>, санузел. Встроенная кухня и мебель - хорошему покупателю в подарок. 3 этаж - кабинет, детская с лоджией, санузел с ванной. 4 этаж - мастер-спальня с лоджией, гардеробной и санузлом с душем, и с мансардными окнами в облака! Прямая продажа. Более 5 лет владения. Обременения отсутствуют. Таунхаусы в такой городской локации появляются крайне редко. Городская земля очень дорогая, но спрос на формат «жить и работать дома» только

растёт. Если раньше Вы не рассматривали Таунхаус - этот нужно увидеть. Позвоните и приезжайте почувствовать, как может выглядеть Ваша новая жизнь. Показы возможны в любой день, всё по договорённости.





Move.ru - вся недвижимость России