

Создано: 22.07.2025 в 15:30

Обновлено: 23.11.2025 в 15:34

<https://spb.move.ru/objects/9286031285>

Ольга Астрова, Панорама

**79817221331**

Санкт-Петербург, улица Орбели, 22

**18 990 000 ₽**

Санкт-Петербург, улица Орбели, 22

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

Улица

[улица Орбели](#)



## Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

56.6 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

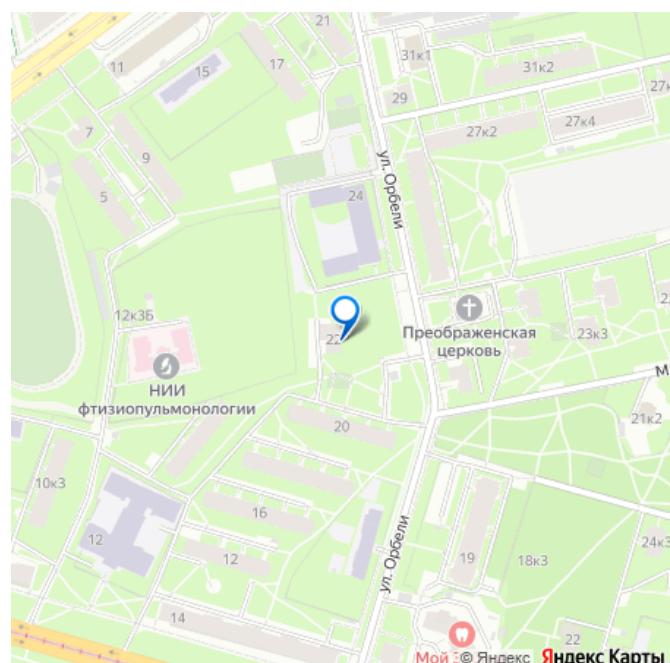
11.3 м<sup>2</sup>

Общая площадь

84.8 м<sup>2</sup>

Этаж

9/10



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон и лоджия

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

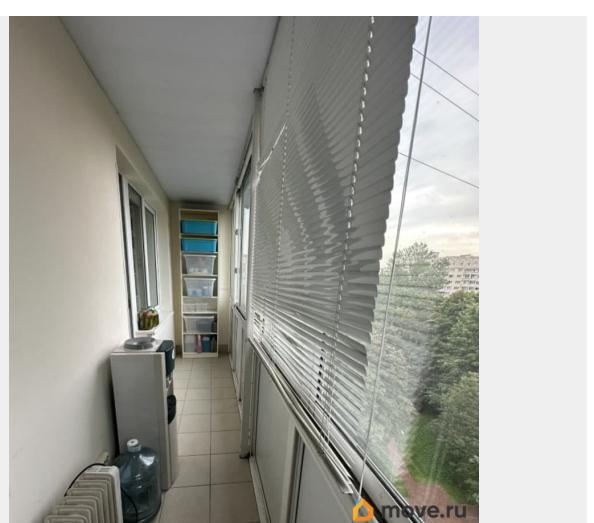
Ваш личный парк в черте города — 4-комнатная квартира с душой и пространством Когда дом — не просто стены, а продуманный дом мечты для семьи, где в окна проникает не шум, а дыхание деревьев.

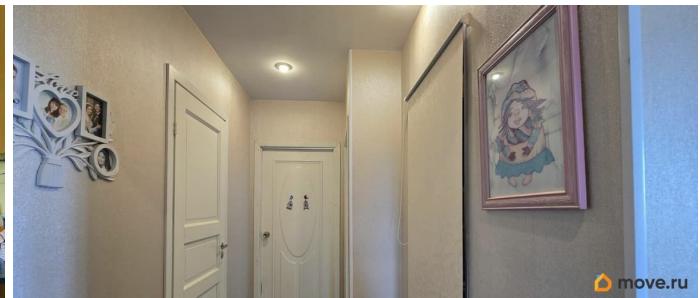
Представляем редкое предложение в кирпичном доме с низкой этажностью и малоэтажным окружением, где окна выходят на три стороны света — восток, юг и запад.

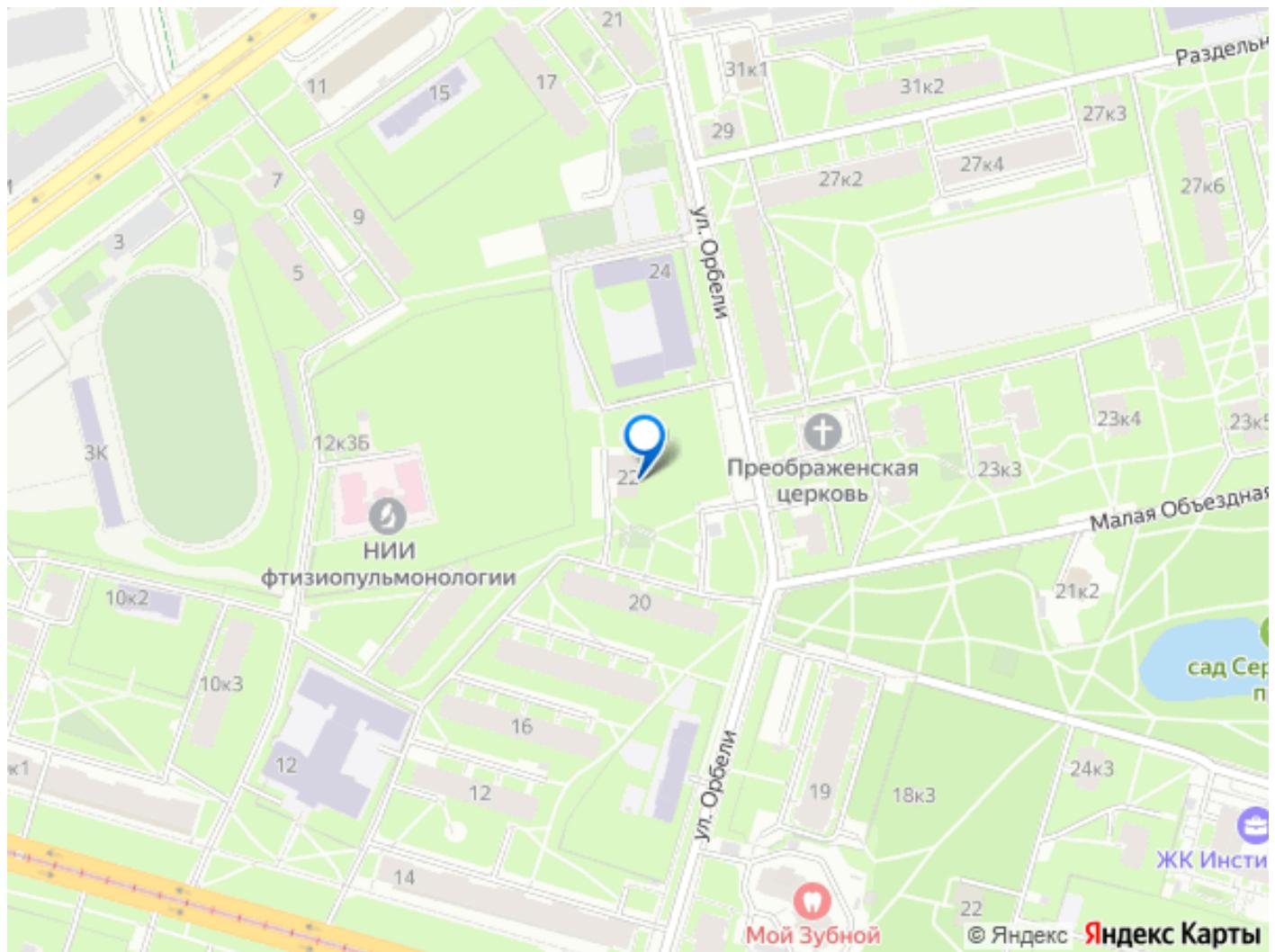
Вы встречаете восход солнца на лоджии, а вечером провожаете его с чашкой чая на балконе, утопая во взгляде на листву. Здесь всегда много света, воздуха и зелени, как будто вы живёте в городском лесу. Площадь и планировка: — Общее пространство кухни и гостиной — 28 м<sup>2</sup> — центр жизни семьи, — 4 изолированные комнаты (10.3 + 10.5 + 10 + 8.9 м<sup>2</sup>), — 2 санузла (раздельный и совмещённый), — застеклённая лоджия и открытый балкон, — окна на три стороны

света, — отдельная личная прихожая и мини-тренажёрный зал прямо на этаже. Дом, в который не нужно вкладываться: — Ремонт крыши и замена всех коммуникаций уже выполнены, — Современный лифт, — Надёжное ТСЖ, — Огороженная территория,

въезд под шлагбаум, — Безопасная детская площадка перед домом. Главное — ощущение: Это не просто квартира. Это жизнь без суеты, в тихом зелёном дворе, где птицы поют громче машин, где дети играют в мяч, а не смотрят в экран, где соседи здороваются, потому что их мало и вы — знакомы. Местоположение — всё рядом: Сложившаяся инфраструктура — школы, магазины, транспорт — но главное: район живёт, не шумит. Юридически идеально: — Собственность более 5 лет, — Все перепланировки узаконены, — Прямая продажа, — Все собственники — взрослые. Бонус: В стоимость входит закрытый личный тамбур, в котором можно разместить коляску, велосипед или сделать уютную прихожую. Позвоните сейчас и почувствуйте атмосферу квартиры уже на просмотре. Таких квартир практически не бывает. А если бывают — их покупают с первого показа.







Move.ru - вся недвижимость России