

Создано: 13.02.2026 в 20:58

Обновлено: 14.02.2026 в 12:26

<https://spb.move.ru/objects/9289918814>

Ульяна Забальская, Панорама

79119873837

Санкт-Петербург, улица Орбели, 22

19 500 000 ₽

Санкт-Петербург, улица Орбели, 22

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

Улица

[улица Орбели](#)

Квартира

Количество комнат

4

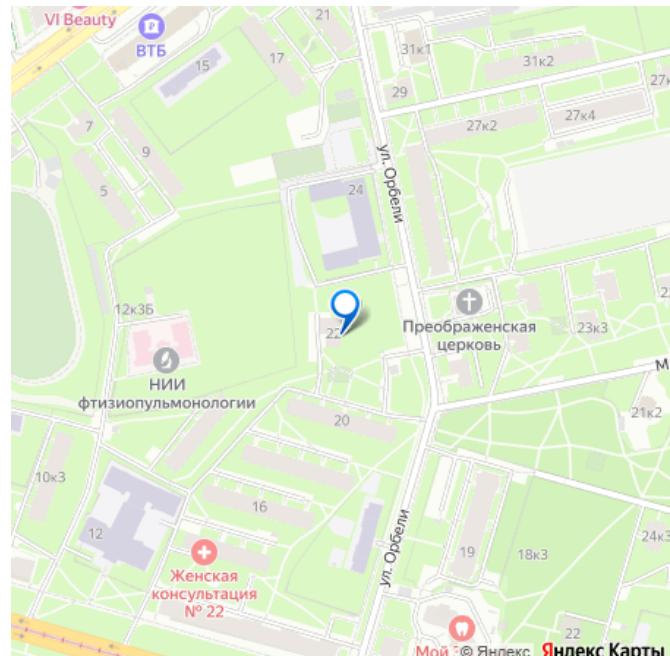
Жилая площадь

56.6 м²



Площадь кухни

11.3 м²



Общая площадь

84.8 м²

Этаж

9/10

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон и лоджия

Покупка в ипотеку

да

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 городской шум, а дыхание деревьев. 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 м² — центр жизни семьи, — 4 изолированные комнаты (10.3 + 10.5 + 16,9 + 18.9 м²), — 2 санузла (раздельный и совмещённый), — застеклённая лоджия и открытый балкон, — окна на три стороны света, — отдельный личный тамбур 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 суэты, 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 9 лет, —
Перепланировка согласована по закону, —
Прямая продажа, — Все собственники —
взрослые. Бонус: Можно пользоваться
дополнительным личным тамбуром, в
котором можно разместить коляску,
велосипед или сделать уютную прихожую. В
площадь квартиры не входит. Позвоните
сейчас и почувствуйте атмосферу квартиры
уже на просмотре. Таких квартир
практически не бывает. А если бывают — их
покупают с первого показа.

