

Санкт-Петербург, Загородный проспект, 4

23 690 000 ₽

Санкт-Петербург, Загородный проспект, 4

Округ

[СПБ, Центральный район](#)

Улица

[проспект Загородный](#)

Квартира

Количество комнат

5

Жилая площадь

71.4 м²

Площадь кухни

13.4 м²

Общая площадь

108 м²

Этаж

2/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

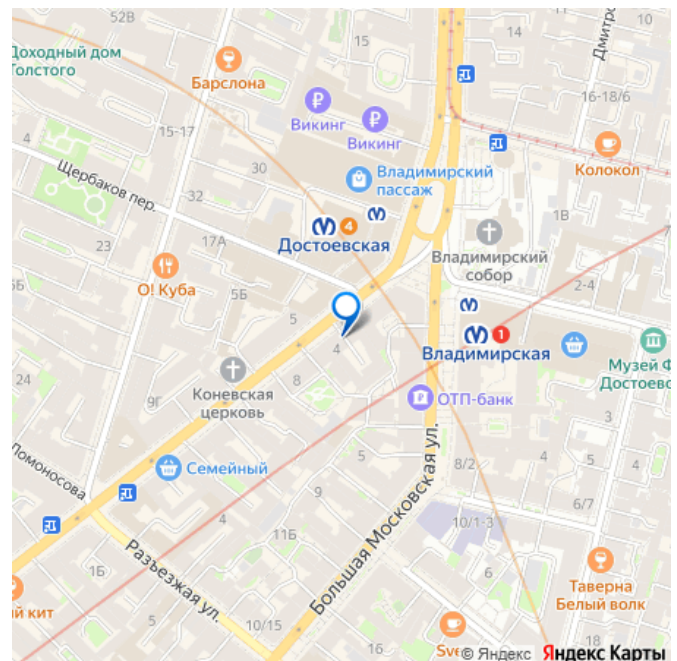
Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

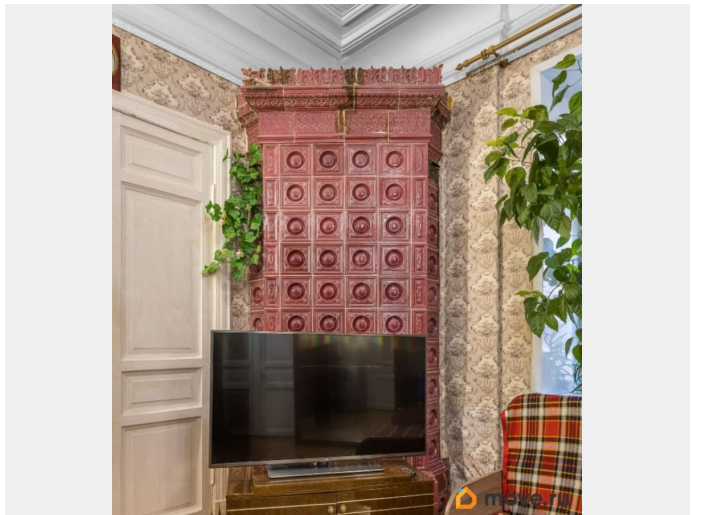
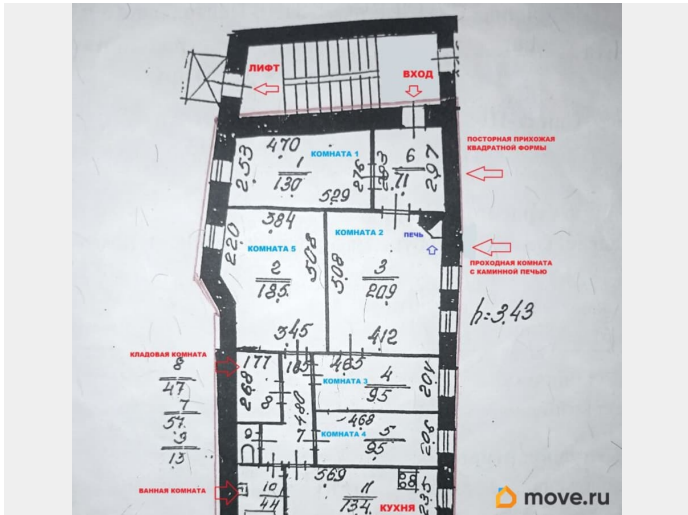
Описание

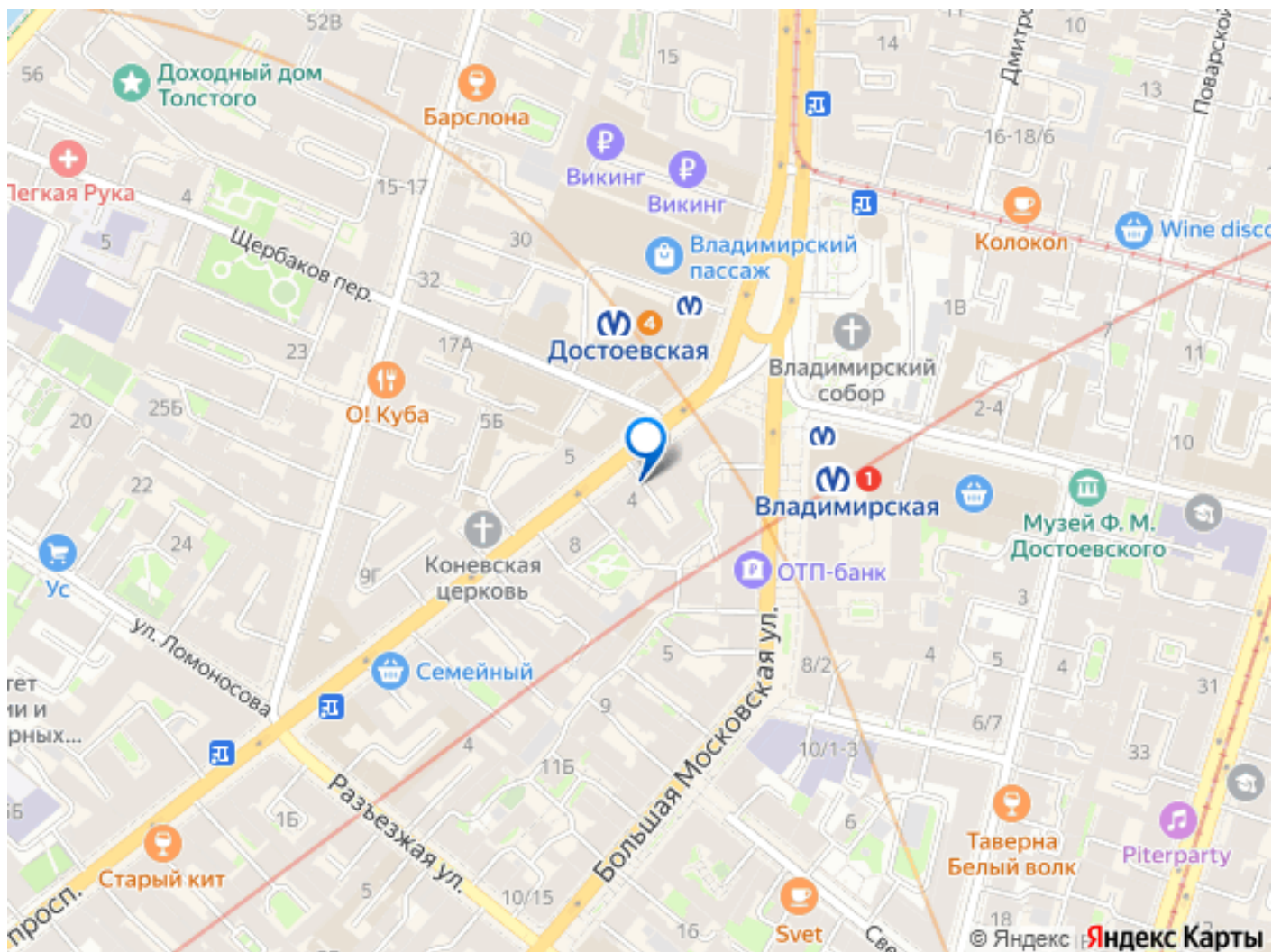
для заметок



Предлагаю Вашему вниманию прекрасную квартиру в самом центре города. Почему она Вам обязательно понравится? 1. Соблюдено самое важное правило для всей недвижимости Правило трёх Л: Локация, локация и ещё раз локация! Поменять можно всё: выполнить ремонт на свой вкус, сделать перепланировку, управляющая компания и соседи тоже могут поменяться, а местоположение единственный аспект, который невозможно изменить. Поэтому **ЛОКАЦИЯ!** И у нас она действительно шикарная. Самый-самый центр Петербурга. Дом расположен между двумя станциями метро: в одной минуте ходьбы Достоевская и две минуты до Владимирской. **РЯДОМ** с домом **ЕСТЬ ВСЁ** необходимое для жизни, отдыха и культурного досуга. Развитая, сложившаяся инфраструктура позволяет жить в роскошном месте, наслаждаться красотой и духом настоящего Петербурга каждый день. Посмотрите карту, и у вас захватит дух от того, что это за место! 2. В нашей 108-метровой квартире пять комнат, четыре из которых изолированные. Квартира имеет два входа, и в этом есть перспектива разделить её на две, если есть такое желание. Но лучше оставить всё как есть и сделать прекрасный ремонт по Вашему замыслу. 3. Квартира двусторонняя, на комфортном втором этаже, её окна выходят в два закрытых двора, один краше другого. В тёплое время года там особенно красиво: клумбы с цветами, хвойные растения. Установлены камеры видеонаблюдения. 4. Добротный дом в стиле эклектика. Перекрытия из кирпичных сводов по стальным балкам. Толстые кирпичные стены сохраняют тепло зимой и прохладу летом. Прекрасная звукоизоляция. Так как вход в обе парадные со двора, шум с улицы не

слышен, всегда тихо, спокойно и чисто. За состоянием дома хорошо следят: в 2025 году был отремонтирован фасад дома, восстановлены водосточные трубы, был проведен ремонт систем канализации и холодного водоснабжения, отремонтированы лифты, запланирован ремонт крыши и подвала. Парадная чистая и ухоженная, всего по две квартиры на этаже, имеется лифт. В закрытом внутреннем дворе есть возможность парковать свой автомобиль. 5. Планировку квартиры можно рассмотреть на приведённом плане. В квартире имеется просторная кладовая (4,7 кв.м.), отдельный санузел, отдельная просторная ванная комната (4,4 кв.м.) с установленной полноценной ванной! Никаких душевых на кухне. Газовая колонка обеспечивает горячую воду круглый год без перебоев. 6. И вишенка на торте каминная печь, облицованная изразцами редкого брусничного оттенка, красоты неопишуемой. Печь в рабочем состоянии, можно обустроить камин. Высокие потолки (3,43 метра) дают ощущение простора. В целом, квартира не испорчена ремонтом, сможете преобразить ее под свой стиль и вкус. О СДЕЛКЕ: Коммунальная квартира, всего два взрослых собственника, более 5 лет в собственности. Альтернативная продажа, быстро подберем встречные варианты. Чистая юридическая история, квартира без обременений. Перепланировок не было. Подходит под ипотеку. Звоните! Посмотреть квартиру можно в любое удобное для Вас время по договоренности.





Move.ru - вся недвижимость России