

Санкт-Петербург, Андреевская улица, 7

**4 165 000 ₽**

Санкт-Петербург, Андреевская улица, 7

Округ

[СПБ, Фрунзенский район](#)

## Комната в квартире

Жилая площадь

21.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

74.4 м<sup>2</sup>

Этаж

1/3

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Комнаты](#)

Тип балкона

балкон

Ремонт

евро

## Описание

Продается уникальная студия-комната со своим небольшим участком земли, имеющая отдельный выход в цветущий сад и сквер! + Покупка данного жилья - выгодное вложение для жизни или сдачи в аренду. ГЛАВНЫЕ

<https://spb.move.ru/objects/9262257626>

Антонина Александровна Павлова,

Этажи Санкт-Петербург

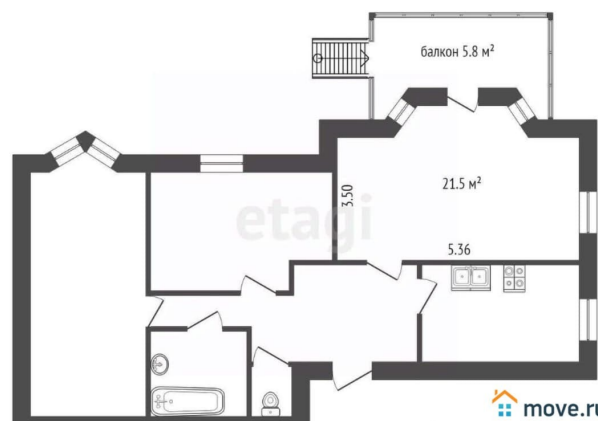
**79811052919**

для заметок



**ПРЕИМУЩЕСТВА ПЛАНИРОВКА** Отдельный выход из комнаты. Имеется 2 функциональных выхода из квартиры по оригинальному проекту, без перепланировки: главный выход из парадной и персональный из комнаты. Комнату легко превратить в полноценную студию и узаконить перепланировку! Покупателю в подарок разработанный электронный дизайн-проект студии. Имеется возможность застеклить балкон и узаконить перепланировку, увеличив площадь комнаты/студии до 27,5 кв.м. Большая площадь для хранения вещей в местах общего пользования. Солнечная сторона. Вид из окон в сад и сквер. Во дворе строят детский сад, провели новую теплотрассу к котельной, в доме ведут капитальный ремонт канализации и холодной воды, покрасили угол дома и балкон. **РЕМОНТ** Свежий ремонт. Недавно завершён ремонт во всей квартире, установлена новая сантехника, мебель и бытовая техника премиального класса: Холодильник Samsung и стиральная машинка Haier. Покупателю в подарок мебель, техника по договорённости. Сейчас проводится капитальный ремонт фасада дома. Кап. ремонт систем водоснабжения и теплоснабжения был проведен в 2017 году. Современный дизайн интерьера. Светлая и уютная комната 21,5 кв.м. с просторным балконом 5,8 кв.м., выполнена в современном стиле «Лофт», общественные места пользования в светлых пастельных тонах. **РАСПОЛОЖЕНИЕ** Рядом с центром города. Находится между Обводным и Лиговским проспектом. Свободная парковка возле дома и входа. Развитая инфраструктура. Вблизи ТЦ Радиус, кафе, продуктовые магазины. Спокойно и тихо, нет городского шума. Дом расположен в озелененном квартале, вдали от проезжей

части. **ТРАНСПОРТ** Отличная транспортная развязка, удобный выезд на КАД! 5-7 мин на авто до Лиговского проспекта; 7-10 мин. на авто до Московского вокзала и Невского проспекта; 15 мин на автобусе до пл. Восстания; 10 мин. пешком до метро Волковская; 1-2 минуты пешком до авт. остановок. В квартире живут милые соседи, которых почти не бывает дома. + Под окном в саду, весной расцветают ландыши, цветет черемуха и белая сирень, благоухают цветы, растущие в клумбе. А летом, после дождя, из грибницы вырастают шампиньоны!!! На этом кусочке земли царит настоящая сказка! Поэтому, свою комнату с небольшим цветущим участком земли отдаем, только в хорошие руки!)) Поторопитесь приобрести чудесную комнату с отдельным выходом в свой цветущий сад! Код пользователя: 52963  
Номер в базе: 2307273



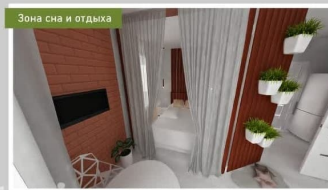
## Капремонт проводится в 2019 году

В настоящее время проводится капитальный ремонт фасада дома. Капитальный ремонт систем водоснабжения и теплоснабжения был выполнен в 2017 году.

Высокое качество уборки придомовой территории.



## Так может выглядеть ваша студия!



Возможность сделать  
**студию** из  
комнаты!

Комнату легко превратить в  
полноценную студию и **законно  
согласовать** перепланировку.

S студии = **21,5** м.кв.

S жилая = **19,1** м.кв.

S санузла = **2,4** м.кв.

S балкона = **5,8** м.кв.



Высокая  
транспортная  
развязка!

на авто  
7 мин.  
Невский

7 мин.  
до центра  
города

74, 91, 141 автобусы  
5-15 мин.  
Обводный, Лиговский,  
Московский вокзал



Волковская  
12 мин.  
Адмиралтейская

Волковская  
12 мин.  
п. Восстания

Волковская  
9 мин.  
Спасская



Выгодное  
вложение для жизни  
и инвестиций!



Функциональное зонирование

