

🕒 Создано: 03.12.2025 в 10:33

Обновлено: 03.12.2025 в 10:01

**Новосибирская область, Новосибирск,  
улица Ясный Берег, 11**

**5 850 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Ясный Берег, 11

Округ

[Новосибирск, Ленинский район](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

15 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

32 м<sup>2</sup>

Этаж

13/19

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия

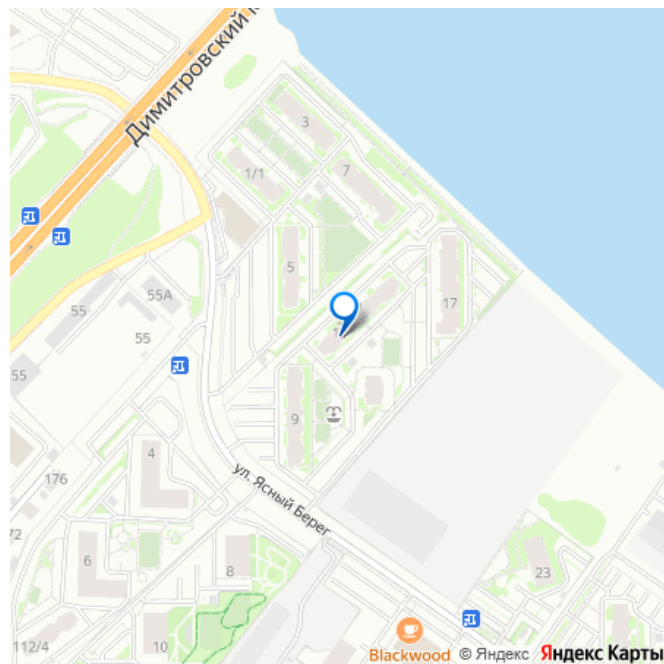
Тип санузла

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287127327>

**Собственник**

**79137312914**

для заметок



совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

евро

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

3 квартал 2019 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Продаётся светлая 1-комнатная квартира с видом на реку на 13 этаже в ЖК Венеция у набережной. Предлагается к продаже уютная и современная однокомнатная квартира в одном из самых перспективных и благоустроенных районов города. Это идеальный вариант для первого самостоятельного жилья, инвестиции или комфортной жизни молодой семьи с панорамными видами. Ключевые преимущества: Локация у воды: ЖК расположен в динамично развивающемся районе фактически между двумя берегами города. Главная гордость района — собственная благоустроенная набережная для прогулок и отдыха. В 15 минутах ходьбы — популярный аквапарк. Вид из окна, который заряжает: Квартира находится на 13 этаже 17-этажного дома. С застеклённого балкона и из комнаты открывается красивый вид во двор и на реку, много света и воздуха благодаря большим окнам в пол. Всё для

комфорта и безопасности: Дом сдан в 2019 году (панель с ж/б перекрытиями). На территории — круглосуточная охрана и видеонаблюдение (с доступом через приложение для собственников). Во дворе — огромные детские городки, зелёные зоны, спортивные площадки. Идеальная планировка и готовность к заселению: Полноценная изолированная квартира с просторной кухней и коридором. Качественная чистовая отделка: натяжные потолки, обои, ламинат, керамогранит. Установлен кондиционер. Есть огромный встроенный шкаф в комнате. Лоджия застеклена и обшита деревом, на полу линолеум. Можно заселяться сразу или сделать косметический ремонт по своему вкусу. Развитая инфраструктура у порога: Всё необходимое в шаговой доступности: супермаркеты (Лента, Ярче, Пятёрочка, Мария-Ра и др.), аптеки, кафе, кофейни, фитнес-студии, детские развивающие центры, поликлиники, сад и школа. Важно: Рядом строится новая школа (сдача в 2027 г.), которая станет филиалом престижного лицея Надежда Сибири. Транспортная доступность: Остановка общественного транспорта в 5 минутах ходьбы. До остановки на мосту (прямой выезд на оба берега) — около 10 минут. Технические детали: Общая площадь: 32 кв.м + балкон 2 кв.м. Этажность: 13/17 этажей. Лифты: Пассажирский и грузопассажирский. Санузел: Совмещённый. Состояние: Хорошее. Часть мебели и техники можно оставить. Паркинг: Придомовая охраняемая территория с достаточным количеством свободных парковочных мест. Коммуникации: Центральное отопление, все сети новые. Установлены счётчики на воду и электричество. Камера наблюдения над входной дверью Юридические аспекты:

Собственность: Один взрослый собственник.  
Обременение: Имеется небольшой остаток по ипотеке, который будет полностью погашен при выходе на сделку. Организация сделки: Продажа будет проводиться при участии юриста для безопасности всех сторон.  
Скрытые бонусы: Всего 4 квартиры на этаже — тихо и немногочисленно. Доброжелательные и спокойные соседи. Большие окна, лоджия с готовой качественной отделкой. Цена: 5 850 000 руб. Серьёзным покупателям — разумная торг уместен. Собственник.

