

Создано: 03.03.2025 в 08:14

Обновлено: 04.11.2025 в 06:37

Новосибирская область, Новосибирск,  
улица Ермака, 3

**11 500 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Ермака, 3

Округ

[Новосибирск, Центральный район](#)

Улица

[улица Ермака](#)

## Квартира

Количество комнат

2



Высота потолков

2.9 м

Жилая площадь

27.1 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

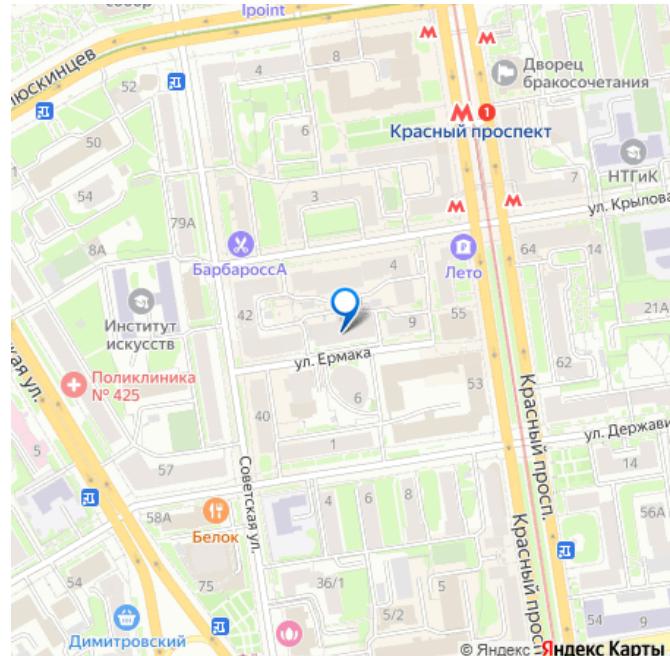
9.2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

51.9 м<sup>2</sup>

Этаж

7/7



## Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9273816>

988

Собственник

**79137312688**

для заметок

лоджия

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

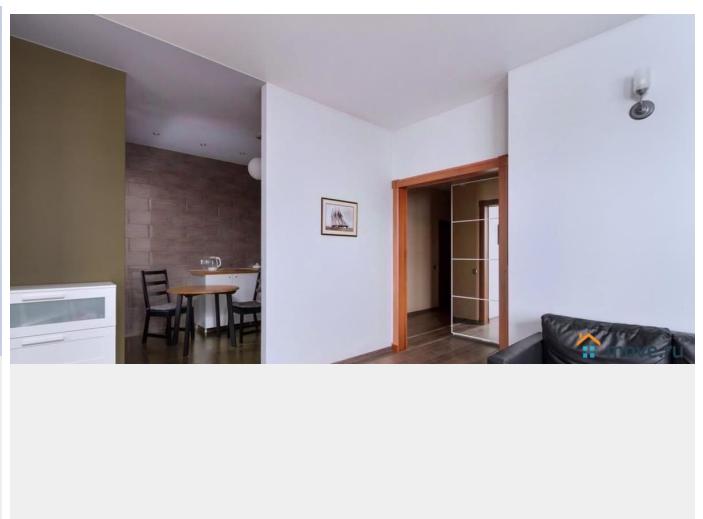
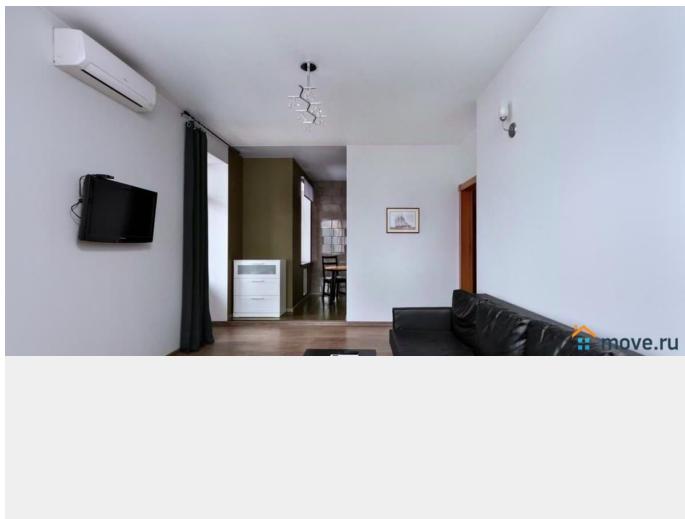
да

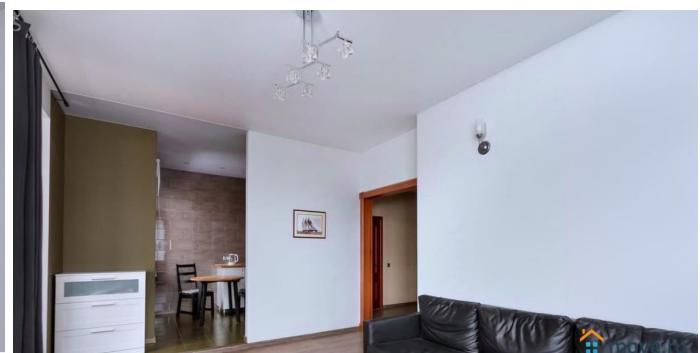
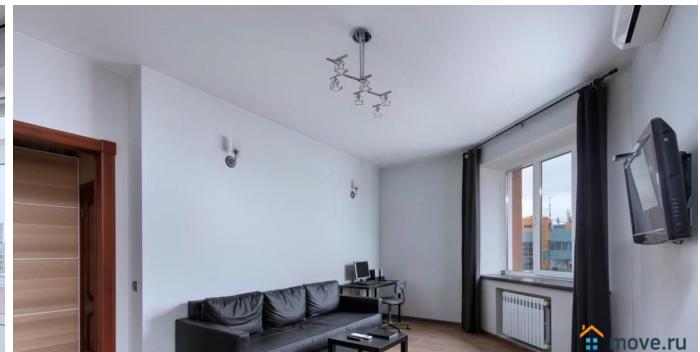
возможна ипотека, лифт, парковка

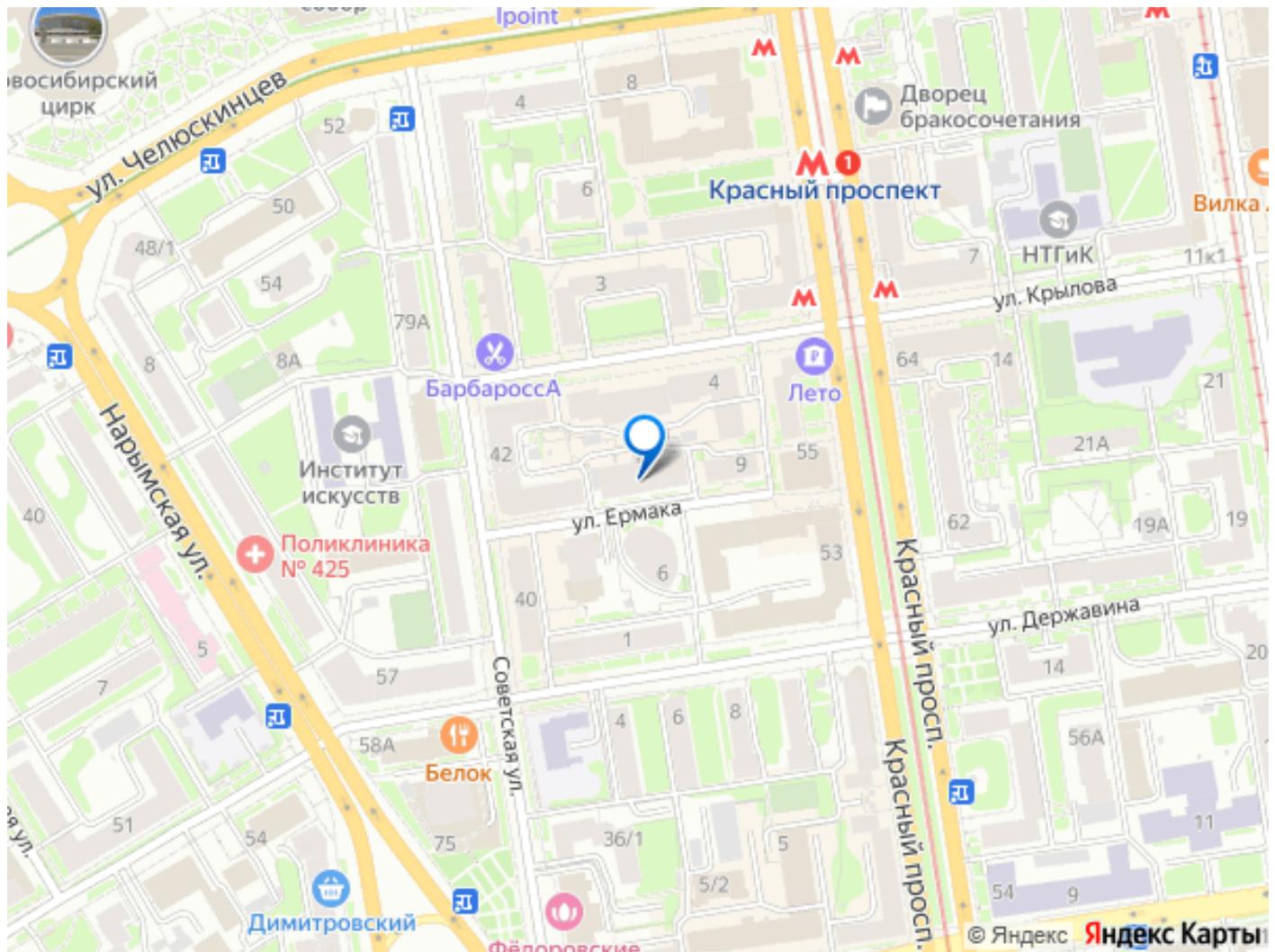
## Описание

Риэлторам без покупателя не обращаться, никакие предложения сотрудничества не интересны! Показы без покупателя не проводятся. Постарался в тексте подробно всё рассказать о квартире, если останутся вопросы, пишите сообщения. Квартира продаётся со всей мебелью, техникой и предметами интерьера. В квартире работает каждый выключатель и лампочка, совершенно никаких дополнительных затрат времени и средств для комфортного проживания не потребуется. Площадь 51.9 кв.м. + 3 кв.м. лоджия (не входит в общую площадь). Последний седьмой этаж, над квартирой техэтаж - соседей сверху нет. Шесть жилых этажей (первый нежилой), две соседних квартиры на этаже. Полный ремонт был в 2020 г., но эксплуатировалась мало. Мебель и техника покупалась новая. Стены окрашены, пол толстый качественный ламинат, в комнатах кондиционеры (охлаждение/отопление), двери тик, современные чугунные радиаторы с регуляторами, ванна чугун, подогрев пола в ванной, двери тик, посудомойка, фильтр

воды, водонагреватель. Высота потолка 2.9 м. Огороженный двор с видеонаблюдением, в доме ТСЖ - низкие эксплуатационные платежи, под домом подземная парковка. Окна на юг и восток, очень много солнца и света. Новостройка (Наутилус) не перекрывает свет, из большого окна комнаты прекрасный вид поверх крыши здания СибВО в сторону пл. Ленина. Один собственник и зарегистрированный - я. Никаких обременений и ограничений нет, занижение стоимости не потребуется. Имеется небольшая перепланировка, заключается только в том, что заложен вход в кухню из коридора и убрана часть стены (естественно не несущей) между комнатой и кухней, то есть вход в кухню из комнаты. При желании новые собственники легко смогут вернуть всё в первоначальное состояние, или же ещё как-то перепланировать на свой вкус - три окна и прозрачная балконная дверь это позволяют.







Move.ru - вся недвижимость России