

🕒 Создано: 25.11.2025 в 10:32

Обновлено: 25.11.2025 в 11:14

**Новосибирская область, Новосибирск,
улица В. Высоцкого, 41/5**

4 850 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, улица В. Высоцкого,
41/5

Округ

[Новосибирск, Октябрьский район](#)

Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

37.7 м²

Площадь кухни

8.1 м²

Общая площадь

58 м²

Этаж

10/10

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

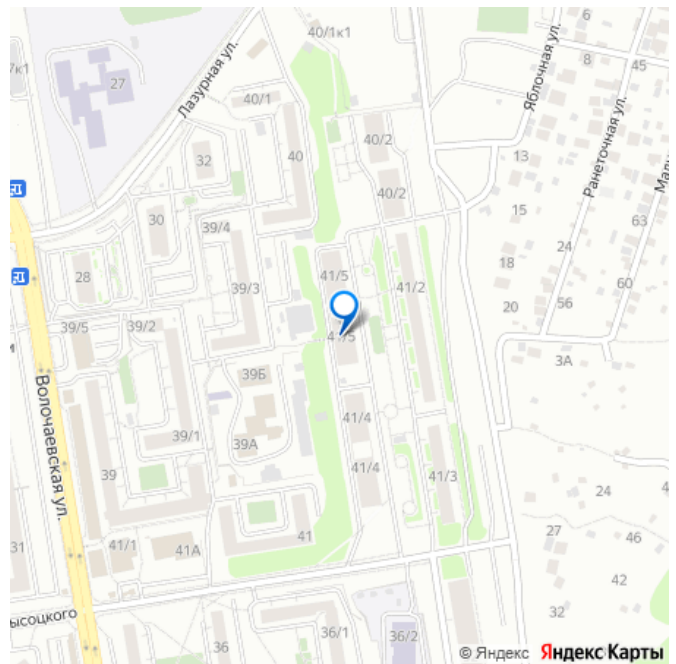
раздельный

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286887775>

Собственник

78933550305

для заметок



Вид из окна

во двор

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

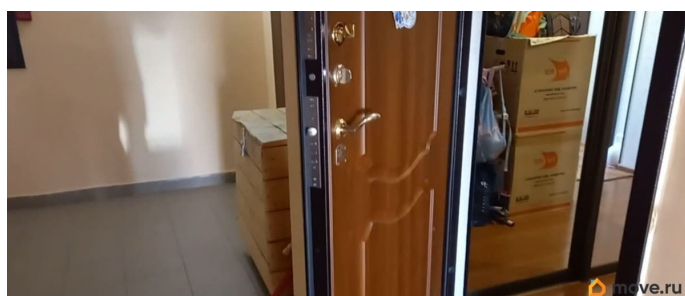
возможна ипотека, лифт, парковка

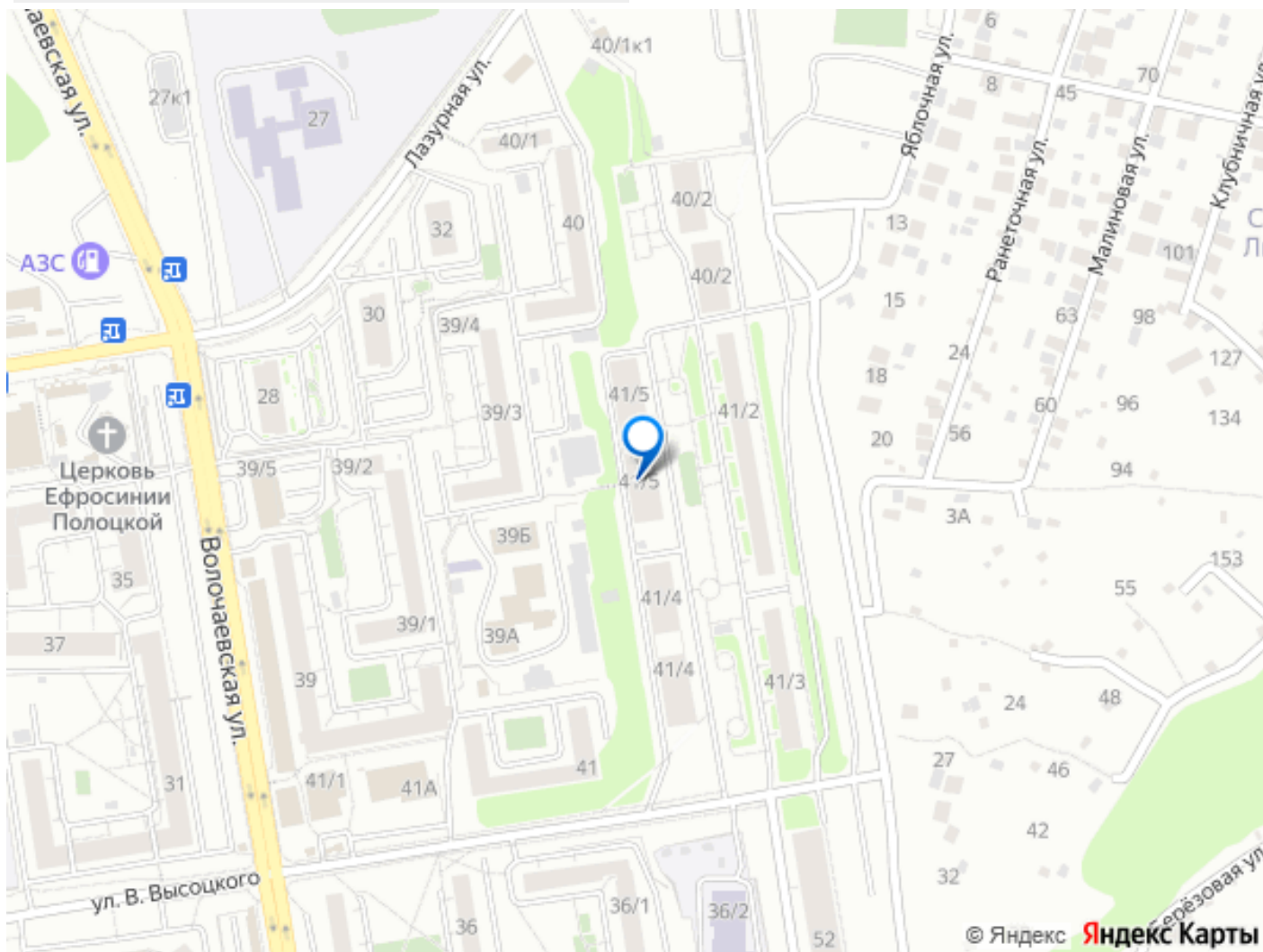
Описание

Продаётся квартира с замечательной аурой практически по кадастровой стоимости. Пожалуйста, прошу коммуникацию выстраивать ТОЛЬКО ЧЕРЕЗ СООБЩЕНИЯ. Мы готовы сотрудничать с агентством недвижимости, при условии стоимости вознаграждения не более 1% от стоимости квартиры. Мы первые собственники в квартире (2 взрослых и 2 детей). Квартира покупалась у застройщика в черновой отделке. С документами на квартиру полный порядок. Был использован мат.капитал и детям выделены доли по 1/59 (разрешение на продажу от органов опеки получено). Деньги от проданной квартиры будут использоваться для покупки новой. О квартире: Все стены выровнены по маячкам для идеальной ровности. На полу стяжка, а сверху фанера - делает пол тёплым. На полу ламинат, в коридоре керамогранит, в ванной и туалете плитка на полу и стенах. На потолке натяжной потолок с красивыми точечными светильниками (реализовано включение освещения по зонам). Окна пластиковые во всех комнатах. Установлена шумоизоляция со стороны соседей (соседи граничат только с одной стороны). Угловая стена в большой комнате утеплена по всему периметру. Во всех комнатах установлены приточные

клапаны, что позволяет создавать естественную циркуляцию воздуха. В ванной и туалете проведён тёплый пол (очень удобно в холодное время года). В туалете инсталляция и водонагреватель Аристон на 50 л. (вода горячая поступает в ванную и на кухню, объёма хватает помыться всей семьей). В ванной подвесная тумба и акриловая ванная. Все трубы были помещены в короб и защиты плиткой, для придания эстетичного внешнего вида. Во всех комнатах установлены двери из натурального шпона (Ульяновские двери). Розетки и выключатели были смещены на более удобный уровень для пользования, в том числе для детей. Добавлены также новые розетки, чтобы не использовать удлинители. В коридоре установлена встроенная гардеробная, с продуманным расположением полок, штанг и выдвижных ящиков (позволяет хранить все вещи жильцов). В квартире останется угловой диван, встроенная гардеробная, водонагреватель, кухонные шкафы, сервант под посуду, стеллаж. В 10 минутах спокойным шагом расположены общественные остановки транспорта и магазины: Ярче, Пятерочка, Магнит, МарияРа, Бристоль, Красное&Белое, пекарни и прочие магазины. Во дворе установлено несколько игровых детских площадок и качелей. Большое количество парковочных мест. На машине до метро Золотая нива максимум 15 минут даже утром и вечером, так как квартира находится на въезде на МЖК. Причина продажи переезд ближе к центру. Пожелания к новой квартире: - 3 и 4 комнатные около метро Березовая роща, Маршала Покрышкина, площадь Ленина, или в районе Нарымского сквера; - квадратура не менее 58 кв.м.; - наличие лифта; - стоимость не более 7 млн.р.,

всё зависит от суммы продажи нашей
квартиры; - хороший косметический ремонт,
не бабушкин. Готовы рассмотреть
взаимодействие с одним риелтором, но при
условии, что сумма вознаграждения за
продажу и покупку не будет превышать 1%
от стоимости квартиры.





Move.ru - вся недвижимость России