

Создано: 07.12.2025 в 20:46

Обновлено: 08.12.2025 в 17:54

**6 600 000 ₽**

Округ

[Новосибирск, Ленинский район](#)

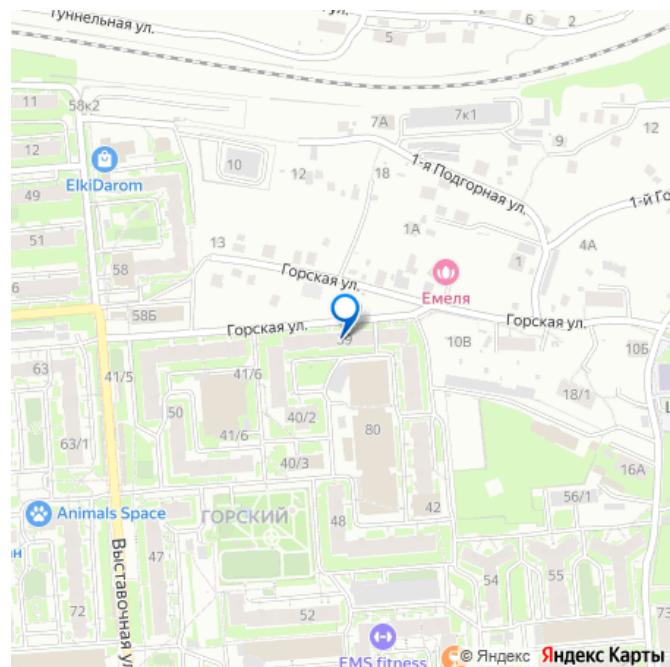
<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287230>

442

**Собственник**

**79831213361**

для заметок



## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.5 м

Жилая площадь

34.5 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

11 м<sup>2</sup>

Общая площадь

64.2 м<sup>2</sup>

Этаж

1/11

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

раздельный

Ремонт

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Уважаемые реэлторы, сейчас я хочу предложить действительно выгодную сделку Покупателям без ваших комиссий- поэтому просьба не беспокоить и не предлагать свои услуги! Отличное решение для комфортной жизни для Молодой семьи. Если вы ищите большую 2-х комнатную квартиру с раздельным санузлом, квадратными большими комнатами и кухней и за разумные деньги, да еще и в пешей доступности от метро, чтобы заехать и жить с комфортом, то это та квартира, которую вы искали. Кроме очевидных преимуществ расположения Горского, вас порадует его инфраструктура и приличная публика, которая здесь проживает. Хотелось бы рассказать о тех неочевидных деталях, которые есть: 1. Средний возраст жильцов 40+, и нет шумной молодежи. 2. Здесь, в отличии от остального Горского нет такой проблемы с парковкой, так как территория огорожена и благоустроена зона парковки. За всем благоустройством дома отлично следит свое ТСЖ (находятся за стенкой комнаты). Поэтому сделан ремонт крыши, фасадов, подъездов, установлены камеры, заменены лифты 3. Сама квартира находится на высоком первом этаже и на текущий момент имеет устаревший ремонт, но поэтому и ценник снижен. В перспективе, пока квартира будет находиться в продаже, будет произведен косметический ремонт и ценник будет расти, поэтому успейте приобрести

квартиру дешевле и повлиять на выбор цветовых гам и материалов этого ремонта: планируется поменять линолеум, обои и двери. Покупатели могут забрать большую часть мебели и техники. Общая информация о квартире:

- Площадь: общая 64,2 м<sup>2</sup>, жилая 32 м<sup>2</sup>, кухня 11 м<sup>2</sup>, балкон 4 кв. м
- Этаж: 1 из 11 (высокий цоколь, очень тепло и сухо).

Комнаты: изолированные, выходят на разные стороны дома.

- Балкон: застекленный балкон с видом во двор, на город.
- Санузел: раздельный
- Установлены кондиционеры в каждой комнате и на кухне
- Широкие подоконники и коридор. Инфраструктура района:
- Транспорт: 12 минут пешком до станции метро «Студенческая».

Образование: Рядом расположены школы и детские сады

- Отдых: В пешей доступности парк для прогулок и активного отдыха.

Торговля: Все необходимые магазины, ТЦ и услуги рядом с домом.

#### Условия

продажи:

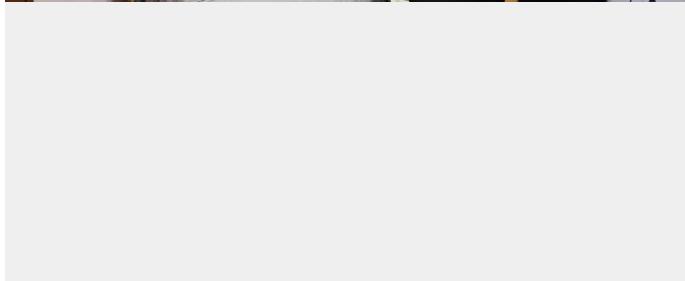
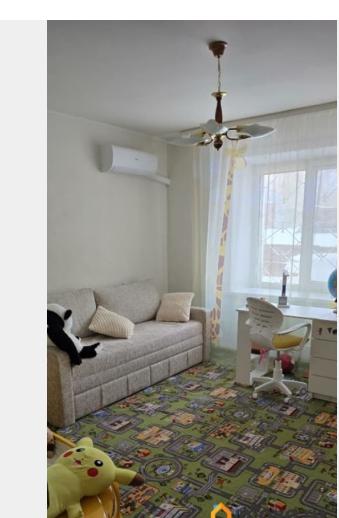
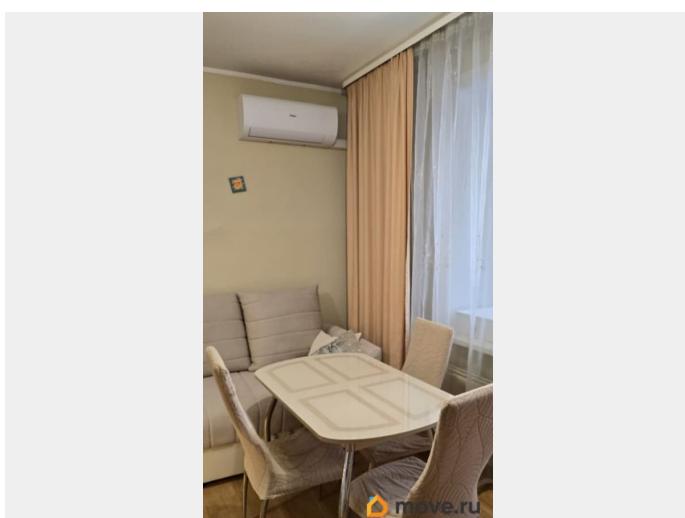
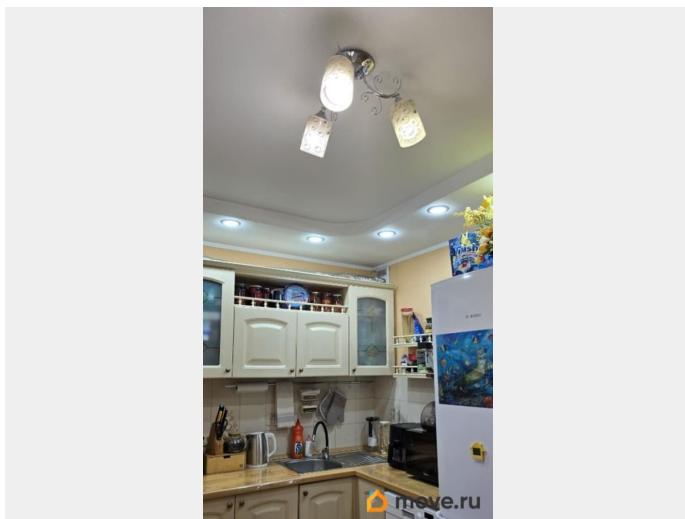
- 2 взрослых собственника, без обременений, без использования мат. капитала.
- Полная стоимость в договоре.

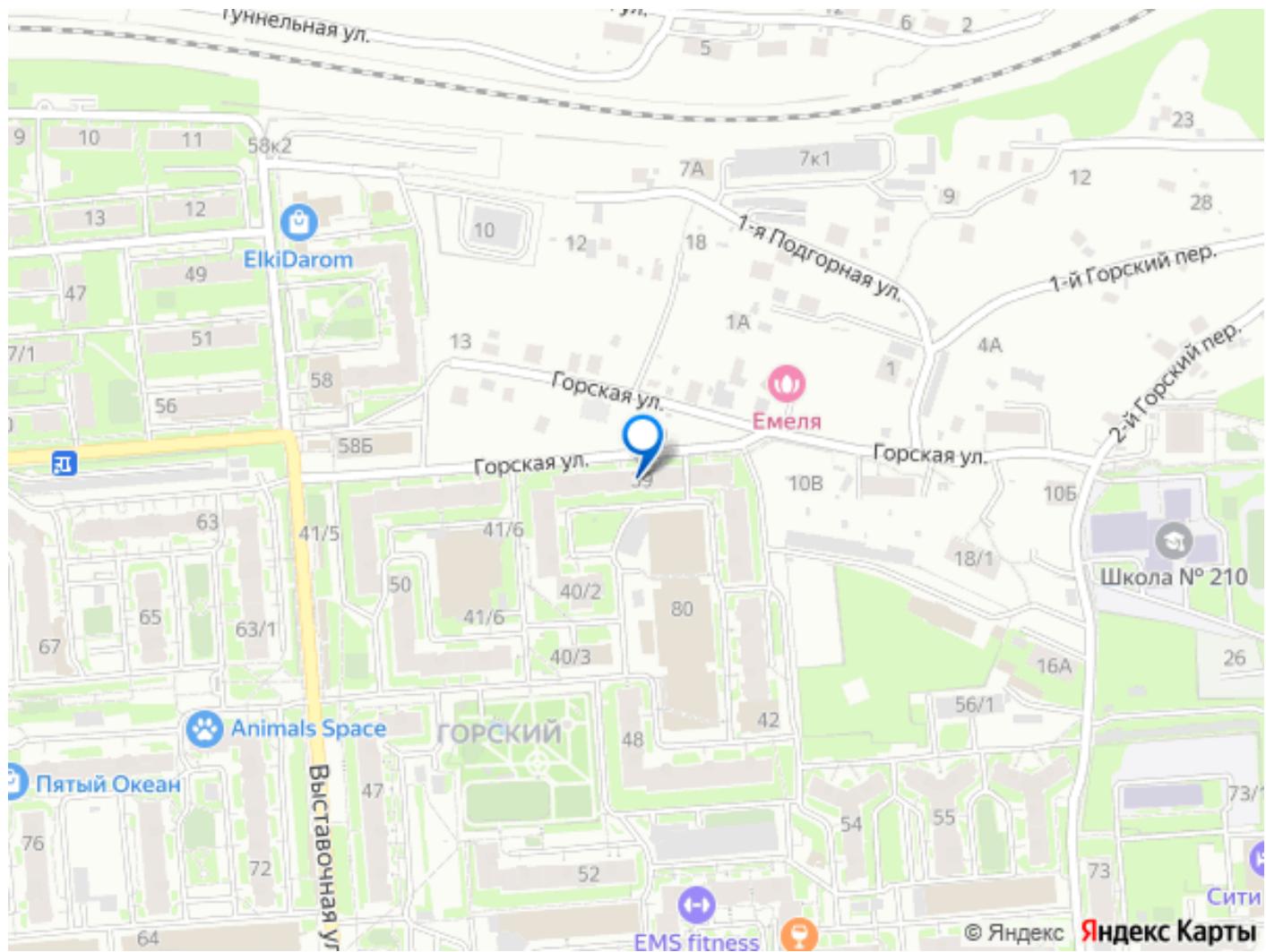
Объявление размещено без участия риелторов, поэтому можно оформиться сделку без их комиссии и вы сэкономите от 120тыс. рублей

- Быстрый выход на сделку.

Подходит под ипотеку любого банка. Звоните прямо сейчас!

- В цену входят часть мебели и техники (кухня, холодильник, шкафы, комод, светильники, гардины и т.д.). Отдельно готовы обсуждать и продать вместе с квартирой стоимость техники: 3 кондиционера (новые меньше года), видео домофон (новый меньше года), холодильник (новый, 1 месяц), мебель: детская мебель, диваны.





Move.ru - вся недвижимость России