

Создано: 12.08.2025 в 09:50

Обновлено: 19.12.2025 в 18:28

Новосибирская область, Новосибирск,  
улица Толбухина, 23

**7 700 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Толбухина, 23

Округ

[Новосибирск, Дзержинский район](#)

Улица

[улица Толбухина](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

50 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

14 м<sup>2</sup>

Общая площадь

77 м<sup>2</sup>

Этаж

11/13

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9284129548>

**Сергей Новицкий, ЛЕГКО**  
**79836299906**

для заметок



2 балкона

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

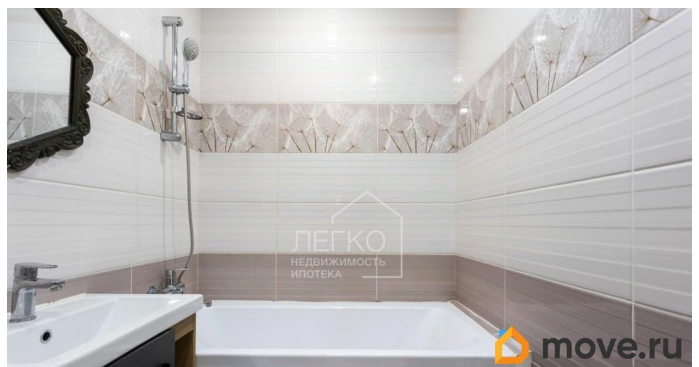
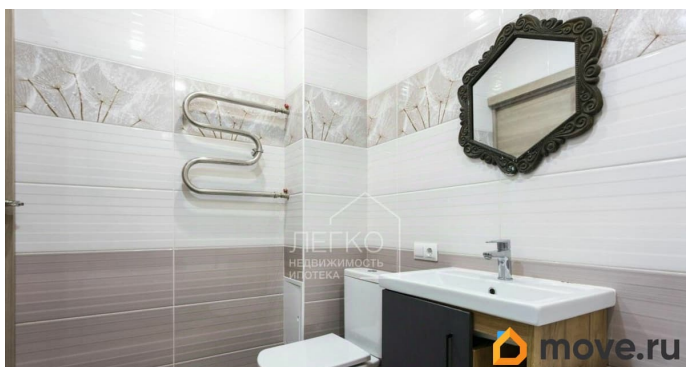
Ремонт

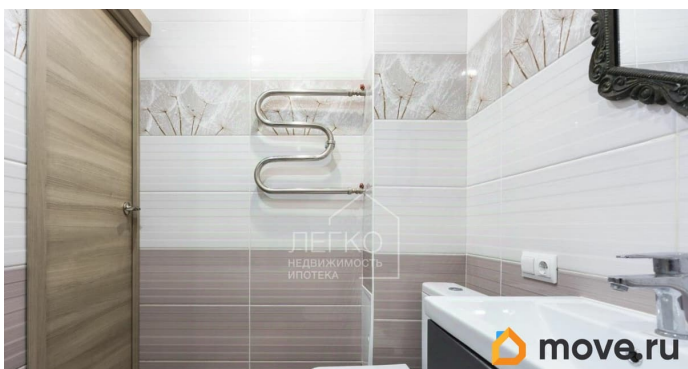
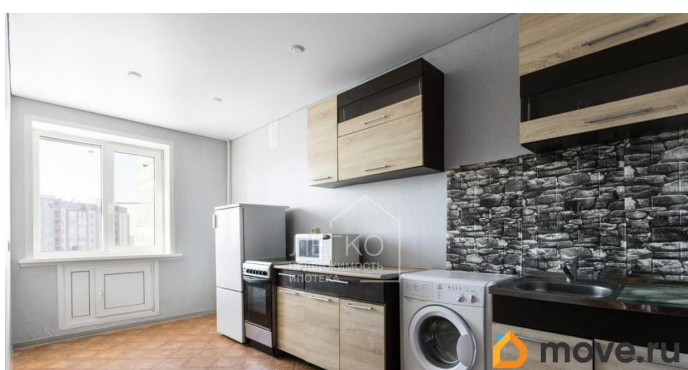
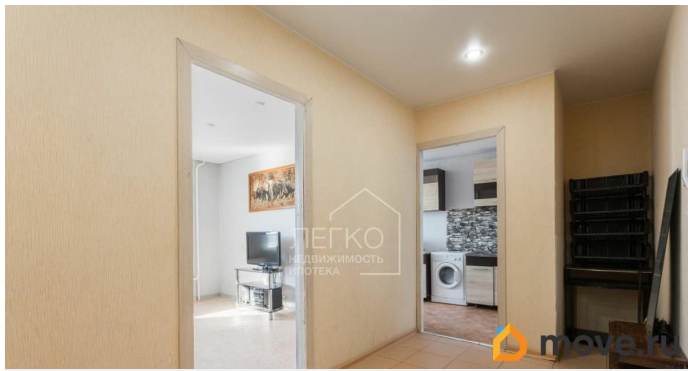
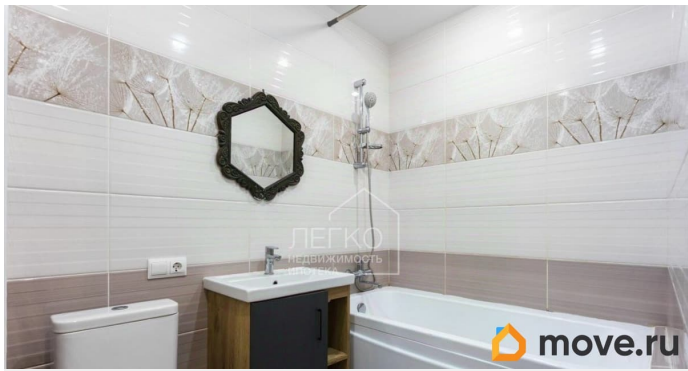
косметический

## Описание

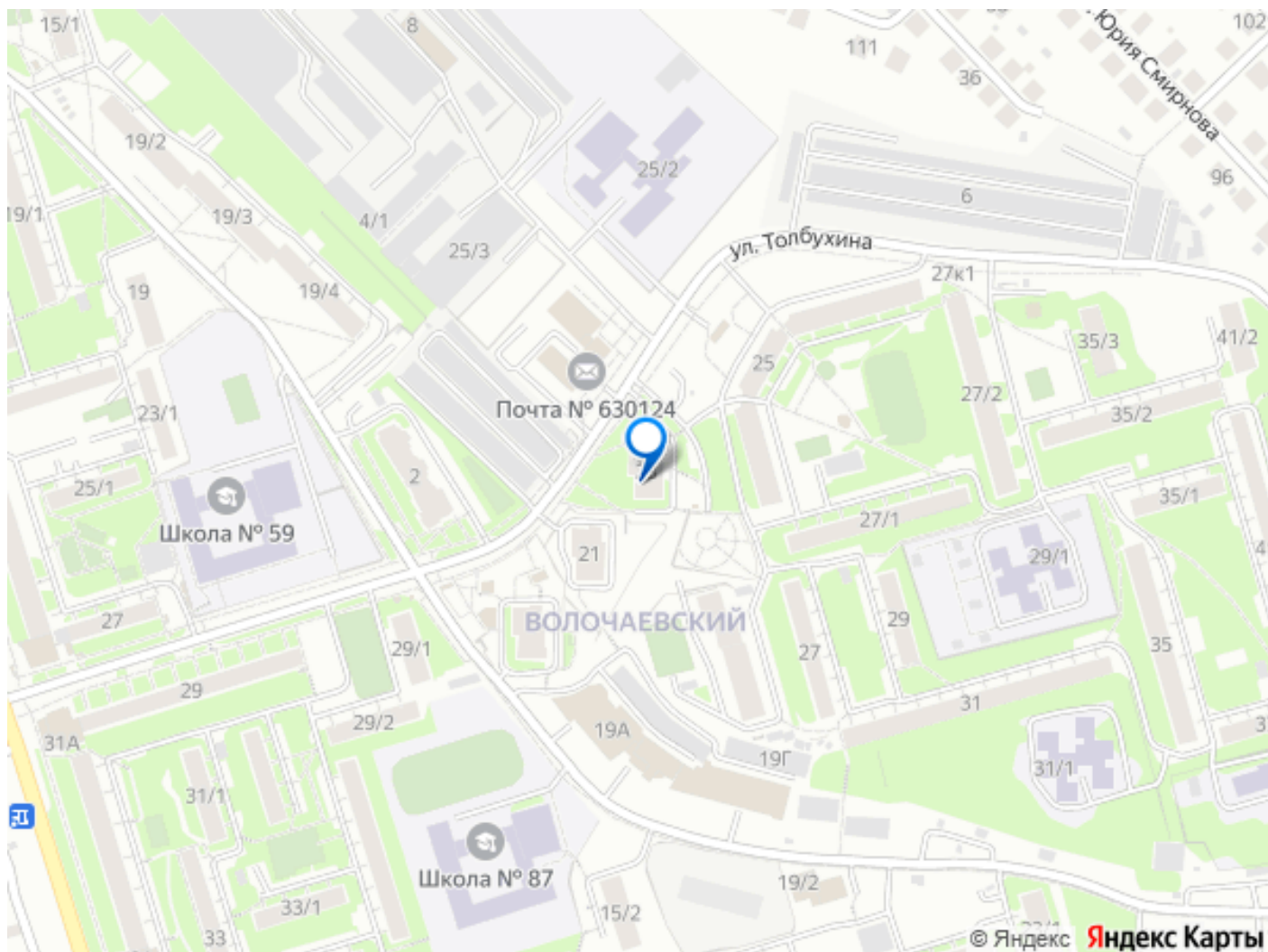
Продается уникальная 3-комнатная квартира в микрорайоне с развитой инфраструктурой. ! Просторные изолированные комнаты, выходящие на две стороны дома, обеспечат комфорт и уют. Квартира идеально подходит для семьи с разнополыми детьми, имеет огромную прихожую 15,4 кв., совмещенный просторный санузел. Преимущества данного объекта в том, что дом расположен вдали от шумных дорог. Квартира имеет лоджию площадью 9 метров и балкон из другой комнаты. Квартира очень светлая, благодаря окнам на две стороны. В 2025 году был выполнен косметический ремонт в двух комнатах, в квартире везде натяжной потолок, пластиковые окна, все коммуникации в порядке. Отличное состояние квартиры «заходи и живи» позволит вам сразу же перевезти свои вещи и начать жить свою счастливую жизнь. Дом, построенный в 2004 году из качественного кирпича, находится под управлением собственного ТСЖ, которое заботится о порядке и комфорте жильцов. Чистый подъезд без посторонних запахов. Дом оснащен шлагбаумом и системой видеонаблюдения. Во дворе расположена детская площадка и наземный паркинг. Парковочных мест для жильцов достаточно. В доме есть все необходимые удобства:

пассажирский и грузовой лифты, интернет, кабельное телевидение, домофон и железная дверь для вашей безопасности. В 2023 был проведен капитальный ремонт крыши. В 2024 году была замена труб в подвале и горячей и холодной воды. В этом году поменяли канализацию. В 2027 году будет замена лифтов. Развитая инфраструктура района делает эту квартиру идеальным выбором для семей с детьми. В шаговой доступности находятся 3 школы, 3 детских сада, медицинские учреждения, аптеки и множество магазинов. Всего в 200 метрах - остановка общественного транспорта, а до метро «Золотая Нива» всего 5 минут на автомобиле. Вы сможете наслаждаться прогулками по зеленым дворам и пользоваться всеми преимуществами данной локации. Документы готовы для быстрого выхода на сделку, в квартире никто не прописан, один взрослый собственник. Никаких обременений, детских долей и прочих ограничений. Показ в любое удобное для вас время, звоните! Клиентам нашего агентства - качественный объект по справедливой цене. Предусмотрена комиссия с покупателя.









Move.ru - вся недвижимость России