

Создано: 01.12.2025 в 17:12

Обновлено: 01.12.2025 в 16:50

**Новосибирская область, Новосибирск,  
улица Виктора Шевелева, 34**

**7 800 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Виктора  
Шевелева, 34

Округ

[Новосибирск, Кировский район](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

64.4 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

12.8 м<sup>2</sup>

Общая площадь

93.9 м<sup>2</sup>

Этаж

9/10

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

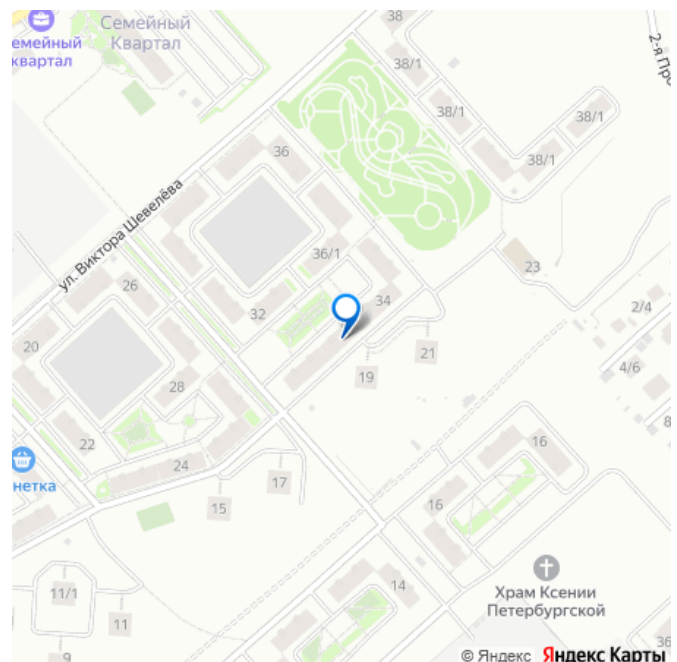
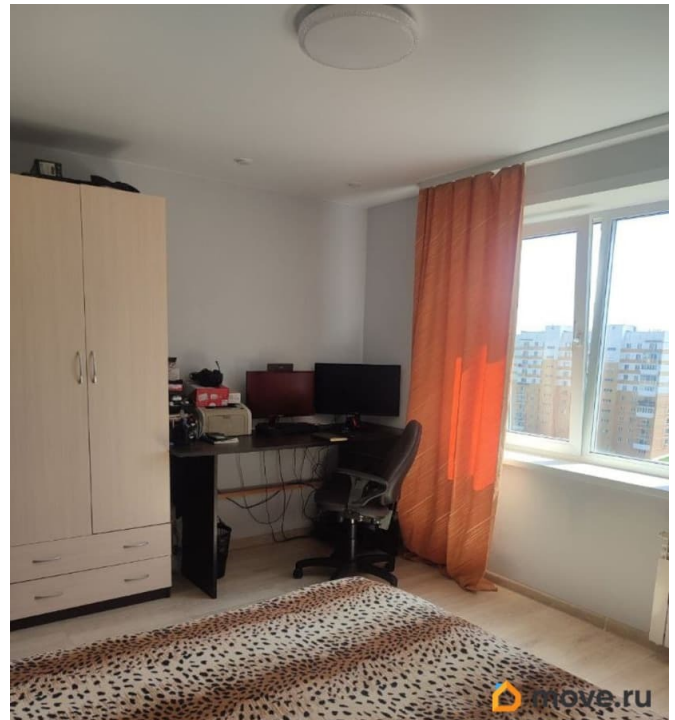
балкон

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287049594>

**Собственник**

**79833210253**

для заметок



Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

4 квартал 2019 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Продается эксклюзивный вариант просторной квартиры с инвестиционным объектом. По документам 3-х комнатная, а фактически в квартире есть 5 изолированных комнат: 12.3 м2, 12.8 м2, 18.7 м2 и 25.2 м2, где выделен кабинет с окном. В общую стоимость и квадратуру входит еще соседнее с квартирой помещение 8.2 м2 оборудованное под жилую студию. РАСПОЛОЖЕНИЕ: Квартира солнечная, теплая, окна на три стороны (юго-западный торец дома), соседние дома в отдалении в наши окна никто не заглядывают, дом в глубине микрорайона (удален от шумной трассы), прямо за домом ухоженный парк, во дворе детская площадка. Микрорайон в чистой экологической зоне, рядом лесопарк им. Синягина, пешком можно дойти до Оби. РЕМОНТ: Сделан качественный ремонт. Выверенные полы (сухая стяжка), напольное покрытие светлая ПВХ-плитка, стены хорошо выровнены, отштукатурены и

прошпаклеваны без изъянов, полностью заменена вся электрика, сделаны удобные розетки, разводка под интернет, обои под покраску (легко обновить цвет стен, если захочется), натяжные потолки, во всех комнатах люстры со сменой световых режимов с пульта. **ТРАНСПОРТНАЯ**

**ДОСТУПНОСТЬ:** Хорошо ходит транспорт (маршрутки, троллейбус, автобусы), до остановки 5 минут ходьбы. До метро на машине 15-20 минут, на троллейбусе до пл. Маркса 30-40 минут в зависимости от скорости транспортного потока.

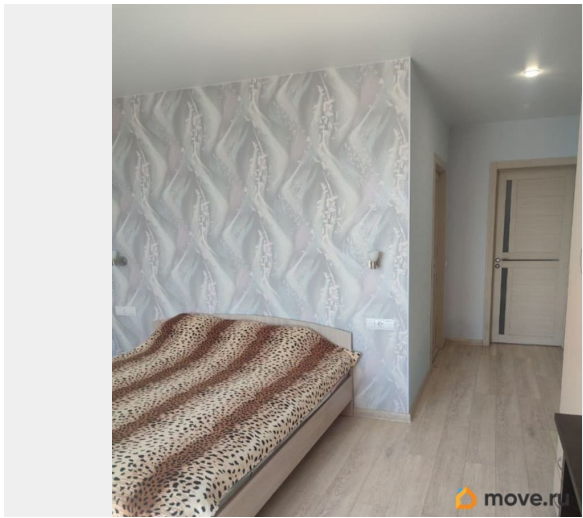
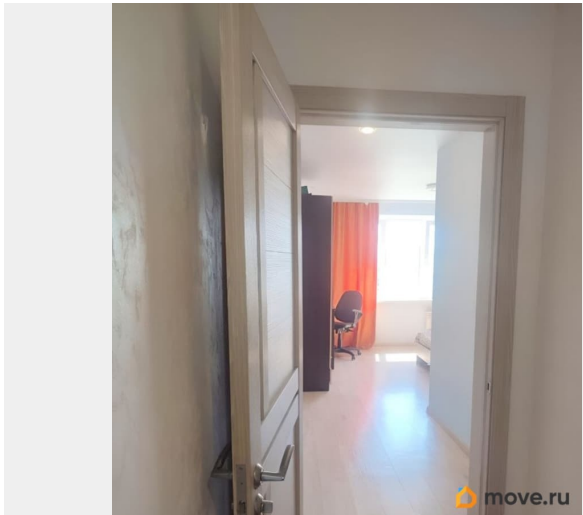
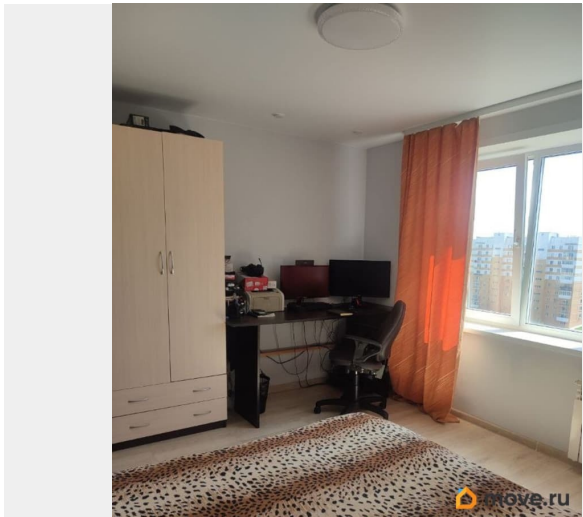
**ИНФРАСТРУКТУРА:** Рядом МФЦ, четыре торговых центра, магазины у дома Красное и Белое, Монетка, Бристоль, два детских сада, уже построена поликлиника (скоро введут в эксплуатацию), есть частные медцентры, аптеки, большая школа и еще две строятся.

**УСЛОВИЯ СДЕЛКИ:** Два взрослых собственника, без обременений, занижение не требуется, мат. капитал не использовался.

Продажа от собственника, комиссий нет, просьба риелторов без реального покупателя не беспокоить. **УНИКАЛЬНОСТЬ КВАРТИРЫ:**

Квартира в реальности 6-ти комнатная.

Очень светлая, с балкона видно закат, а с другого окна встречаем рассвет. Небольшое помещение с отдельным входом рядом с квартирой, оборудовано всем необходимым для проживания и его можно сдавать, окупая квартплату. Ждем вас на просмотр



Move.ru - вся недвижимость России