

Создано: 05.12.2025 в 14:41

Обновлено: 16.12.2025 в 11:04

**Новосибирская область, Новосибирск,
улица Сибиряков-Гвардейцев, 53/9**

4 500 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, улица Сибиряков-Гвардейцев, 53/9

Округ

[Новосибирск, Кировский район](#)

Улица

[улица Сибиряков-Гвардейцев](#)

Квартира

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

18 м²

Общая площадь

28.7 м²

Этаж

1/17

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

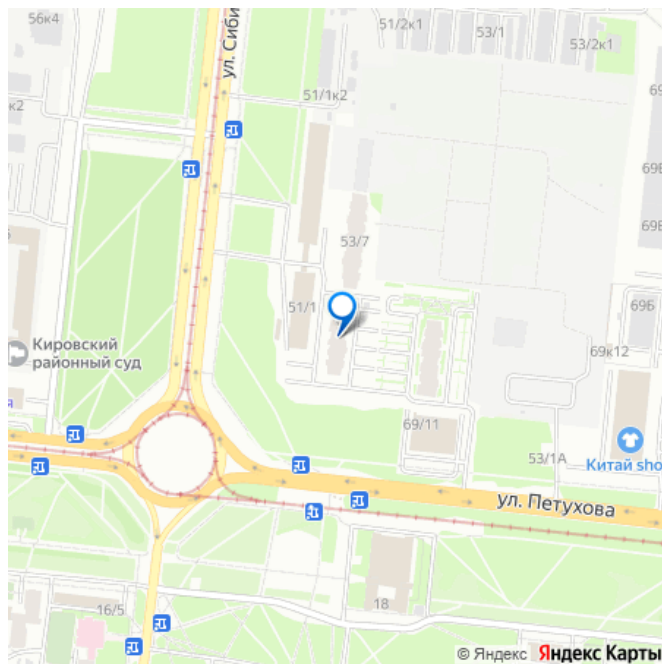
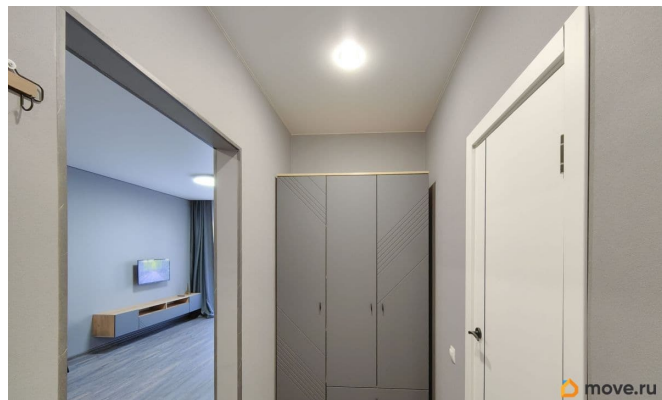
совмещенный

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287290221>

Вавилон, Вавилон

79833210083

для заметок



Вид из окна

во двор

Ремонт

евро

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

2 квартал 2024 г.

Покупка в ипотеку

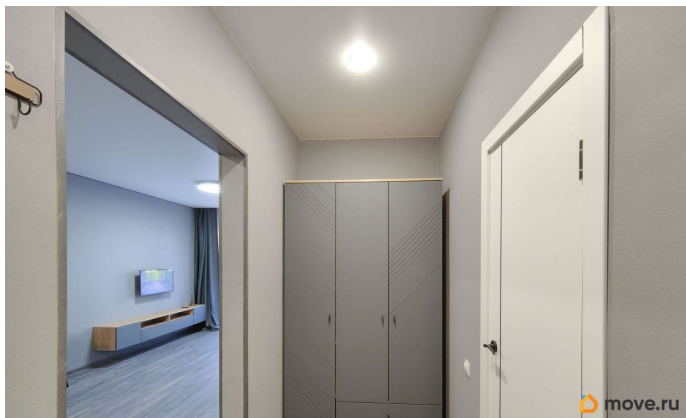
да

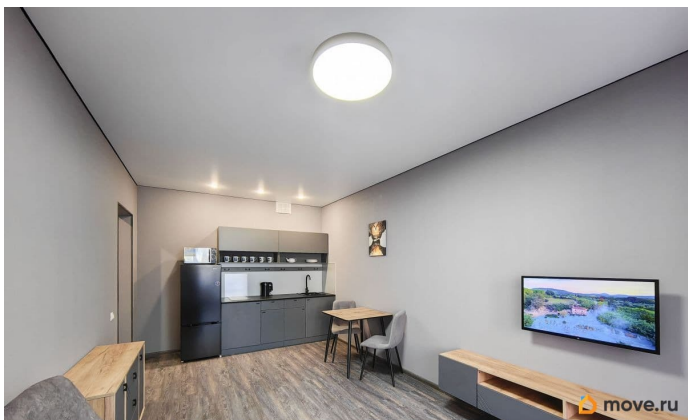
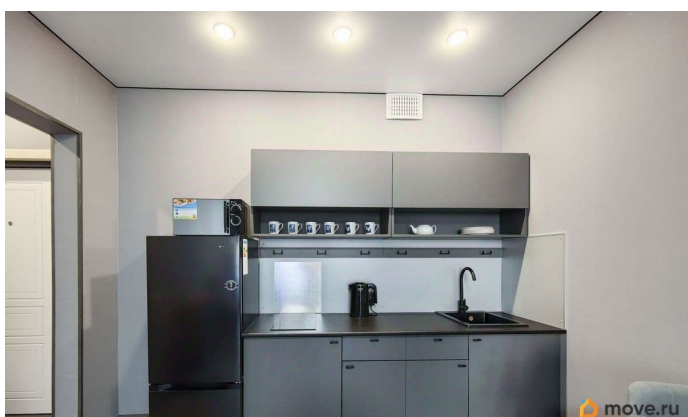
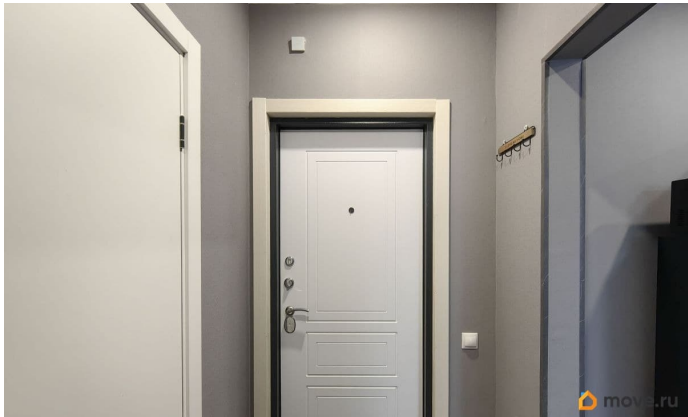
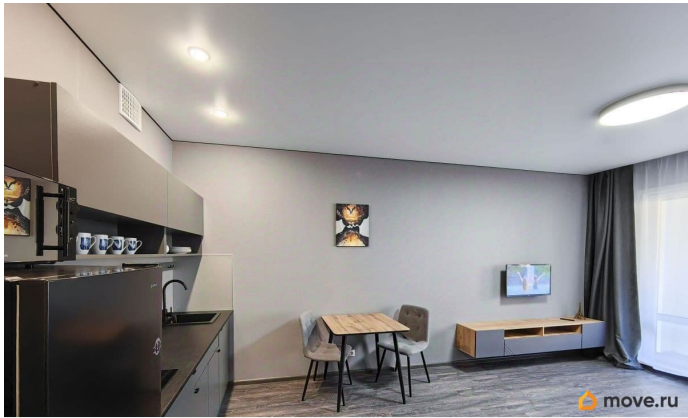
возможна ипотека, лифт, парковка

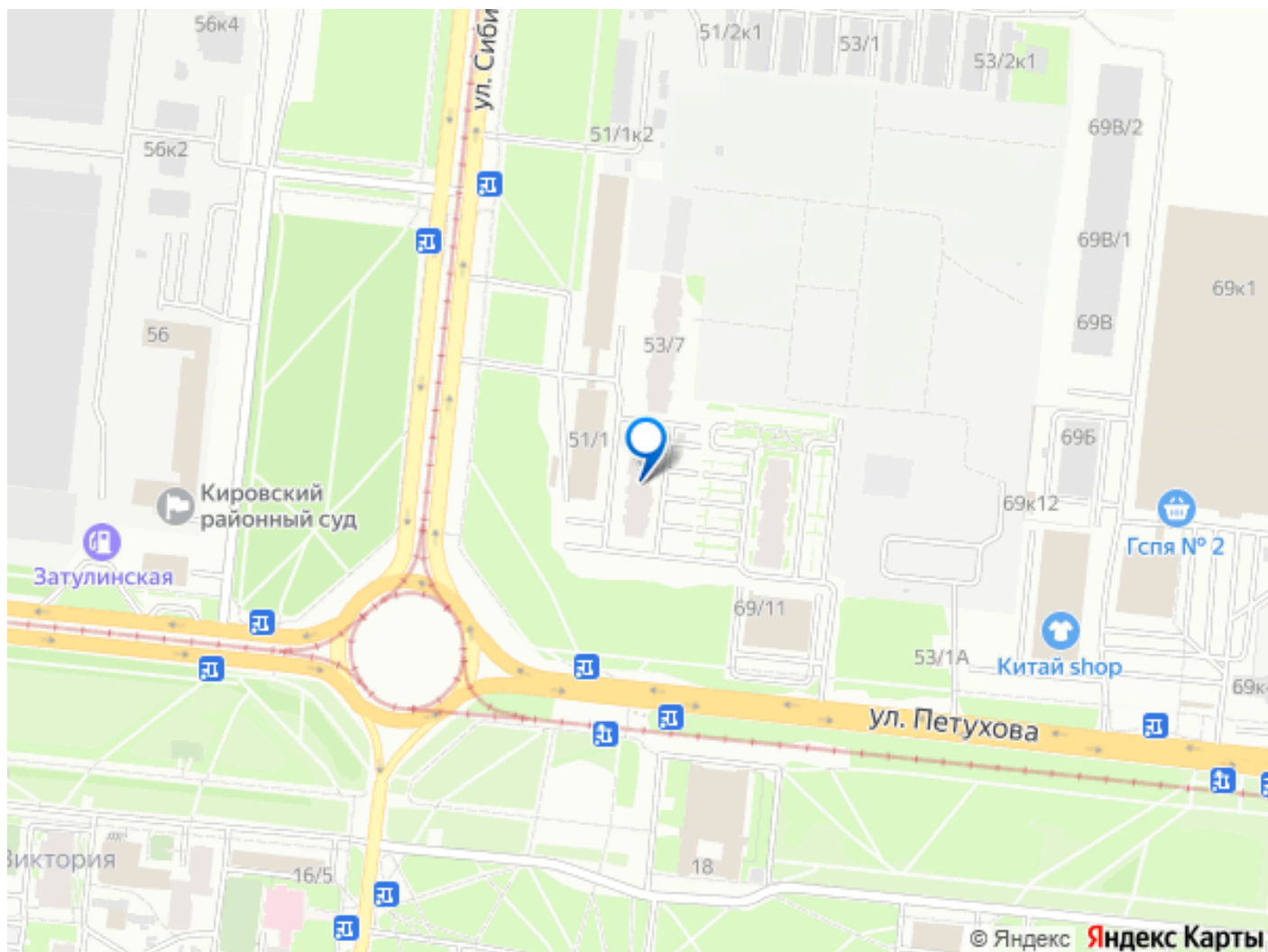
Описание

???? Однокомнатная квартира-студия в ЖК «Цветной Бульвар» — идеальный вариант для жизни и инвестиций Продаётся светлая и уютная студия общей площадью 28,7 м?, расположенная на 1 этаже 17-этажного панельного дома 2024 года постройки. Планировка продумана до мелочей — комфортная зона кухни и отдыха, большой остеклённый балкон и ниша под гардеробную позволяют использовать пространство максимально эффективно. ???? Главные преимущества квартиры: — Новый современный ремонт — заезжай и живи — Остаётся вся мебель и техника — полностью укомплектованный вариант — Качественные материалы, светлые оттенки, аккуратное исполнение — Удобный первый этаж — без ожидания лифта и с лёгким доступом ???? Инвестиционный потенциал: На сегодняшний день в квартире проживают арендаторы, арендная оплата составляет: ???? 29 000 ?/мес. Вы получаете готовый арендный поток с первого дня — объект окупается сам и не требует вложений. ???? О доме и территории:

ЖК «Цветной Бульвар» — современный жилой комплекс с развитой внутренней инфраструктурой. Во дворе — большая детская площадка, дорожки для прогулок, много зелёного пространства. Рядом — остановки транспорта и всё необходимое для жизни: магазины, пункты выдачи, аптеки, кафе. Для жителей предусмотрена просторная открытая парковка с внешней стороны двора. ???? Документы и сделка: — 2 собственника (супруги) — Семейная ипотека, обременение Сбербанк 2 750 000 ? — Материнский капитал не использовался — Прописанных нет, быстрый и чистый выход на сделку Квартира идеально подходит как для собственного проживания, так и для сдачи в аренду — ликвидный формат, новый дом, полностью готовый к заселению вариант. ???? Звоните — покажем в удобное время. Такой объект долго не задерживается! Номер объекта: #1/536938/24284







Move.ru - вся недвижимость России