

Создано: 14.08.2025 в 23:13

Обновлено: 03.12.2025 в 12:29

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
Соборный переулок, 29**

9 300 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Соборный переулок, 29

Округ

[Ростов-на-Дону, Ленинский район](#)

Улица

[Соборный переулок](#)

Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

3.4 м

Площадь кухни

9 м²

Общая площадь

41.5 м²

Этаж

4/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

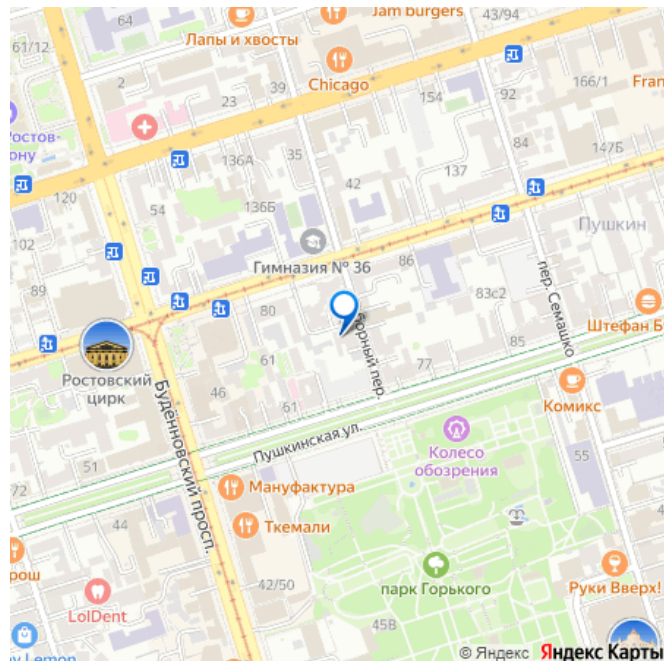
Тип санузла

<https://rnd.move.ru/objects/9284132871>

**Ирина Николаевна Коновалова, Этажи
Ростов-на-Дону**

79188908168

для заметок



совмещенный

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

Описание

Двухкомнатная квартира площадью 41,5 кв. м расположена в историческом доходном доме И.А. Рыжкова 1917 года постройки в центре Ростова-на-Дону. Дом из кирпича с оштукатуренным фасадом находится в хорошем состоянии, не является аварийным, управляется профессиональной компанией с 2010 года. Квартира на 4 этаже 4-этажного здания отличается высокими потолками 3,4 метра, что создает ощущение простора. Планировка включает кухню площадью 9,3 кв. м с современной встроенной техникой (посудомоечная машина, электродуховка, варочная панель, холодильник), две отдельные комнаты 11 кв.м и 11,2 кв.м и просторный балкон 5,6 кв.м с коваными решетками. Санузел совмещённый. Выведены трубы под бойлер, который можно дополнительно установить. Подключён WI-FI Ростелеком с ограниченным числом пользователей. Вся техника и практически вся мебель остаётся. Расположение объекта обеспечивает максимальную доступность ключевых точек города: в пешей доступности находятся парк Горького, пешеходная улица Пушкинская, цирк, торговые центры и магазины. Дом имеет закрытый двор, а вход в квартиру возможен как через центральный подъезд, так и со двора, что добавляет удобства. Коммуникации централизованные

(водоснабжение, газ), мусоропровод и лифт отсутствуют. Окна металлопластиковые в квартире и в самом подъезде, крыша скатная с небольшим износом, в 2025 году запланирован капитальный ремонт фасада. В подъезде начали делать косметический ремонт. Квартира находится в собственности 11 лет, обременений нет. Несколько лет назад выполнен качественный современный ремонт, который сохраняет актуальность. Полы из лиственницы. Это предложение сочетает преимущества центрального расположения, исторического статуса здания и комфортных условий для проживания. Объект подойдет тем, кто ценит уют, инфраструктурную доступность и характер старинного дома с продуманной планировкой. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 167946 Номер в базе: 9569923

