

🕒 Создано: 02.07.2025 в 17:51

Обновлено: 03.12.2025 в 10:11

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица Мыльникова, 2**

11 749 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Мыльникова, 2

Округ

[Ростов-на-Дону, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Мыльникова](#)

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

40.4 м²

Площадь кухни

11 м²

Общая площадь

220 м²

Этаж

1/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

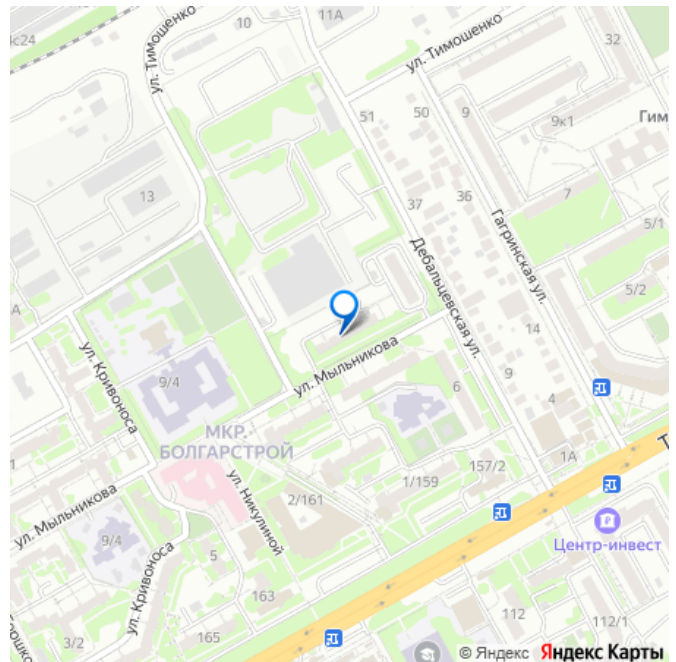
[Квартиры](#)

Тип балкона

<https://rnd.move.ru/objects/9282332482>

Маргарита Юрьевна Назибян, Этажи
Ростов-на-Дону
79198915229

для заметок



лоджия

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

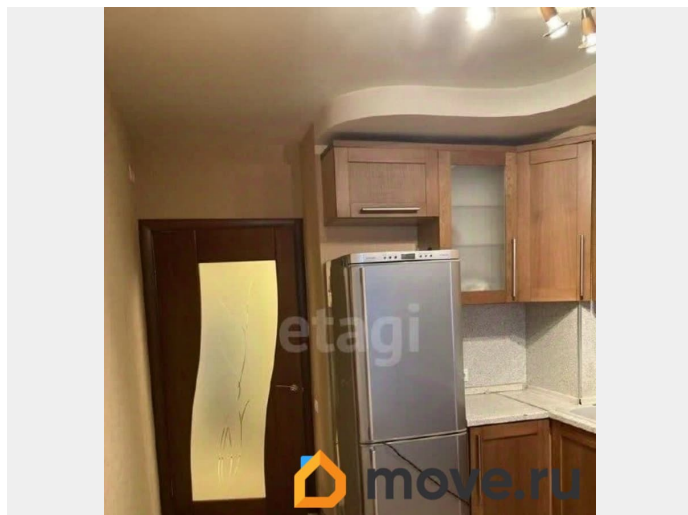
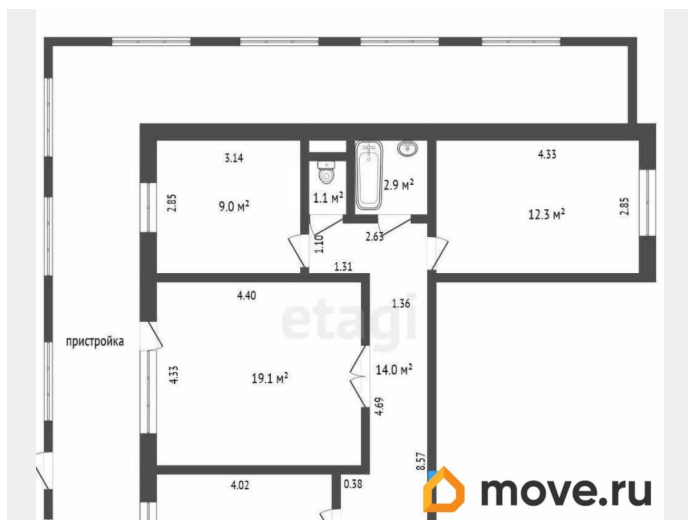
возможна ипотека

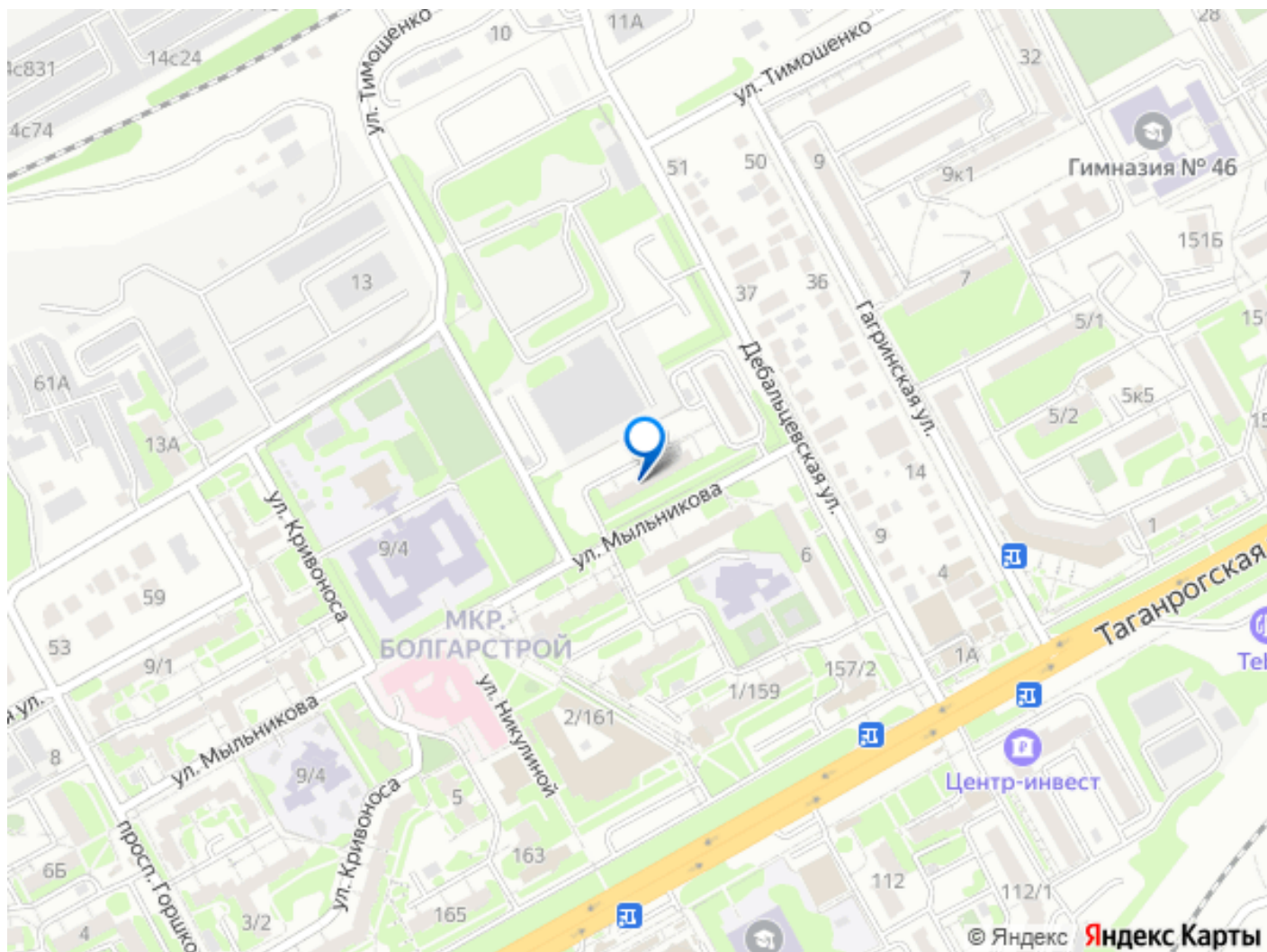
Описание

Продается просторная квартира общей площадью 69,5 м² с пристроенным помещением 150 м², что создает уникальную возможность для расширения жилого пространства или организации бизнеса. Квартира оформлена в собственность, имеет продуманную планировку: жилая площадь 40,4 м² включает гостиную и детскую, кухня 11,1 м² оснащена встроенной мебелью и техникой (газовая панель Electrolux, духовой шкаф, вытяжка, стиральная машина Bosch, система очистки воды). В прихожей предусмотрен шкаф-купе, в ванной — чугунная ванна и мебель. Капитальный ремонт выполнен в 2007 году с заменой инженерных коммуникаций, текущее состояние хорошее, возможен небольшой косметический ремонт. Гостиная и детская оборудованы кондиционерами, подъезд оснащен домофоном и кодовым замком. Пристройка представляет собой капитальное сооружение: цокольный этаж (70 м²) выполнен из бетонных блоков с монолитными перекрытиями, первый этаж — металлокаркас с сэндвич-панелями.

Помещение имеет отдельные входы, перенесенный газопровод (диаметр 150 мм), возможность подключения к коммуникациям квартиры. Право собственности на пристройку не оформлено, что позволяет новому владельцу зарегистрировать ее под свои цели. Двор благоустроен: огорожен железобетонным забором, оборудован детскими площадками и парковкой. Район отличается развитой инфраструктурой — в шаговой доступности школа 27, детский сад, поликлиника, Дом быта, Дом офицеров. В 10 минутах ходьбы расположен рынок «Военвед». Удобная транспортная доступность: выезд на Таганрогское шоссе и улицу Оганова через улицу Тимошенко. Объект подойдет как для комфортного проживания семьи, так и для предпринимателей, рассматривающих варианты коммерческого использования пристройки. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 130062 Номер в базе: 8984604







Move.ru - вся недвижимость России