

🕒 Создано: 30.09.2025 в 23:15

Обновлено: 30.10.2025 в 23:20

<https://rnd.move.ru/objects/9285362961>

**Собственник**

**79185616859**

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
проспект 40-летия Победы, 37/1**

**6 600 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, проспект 40-летия  
Победы, 37/1

Округ

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

Улица

[проспект 40-летия Победы](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

43 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

8.6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

66.7 м<sup>2</sup>

Этаж

5/6

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

для заметок



Тип балкона

балкон и лоджия

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

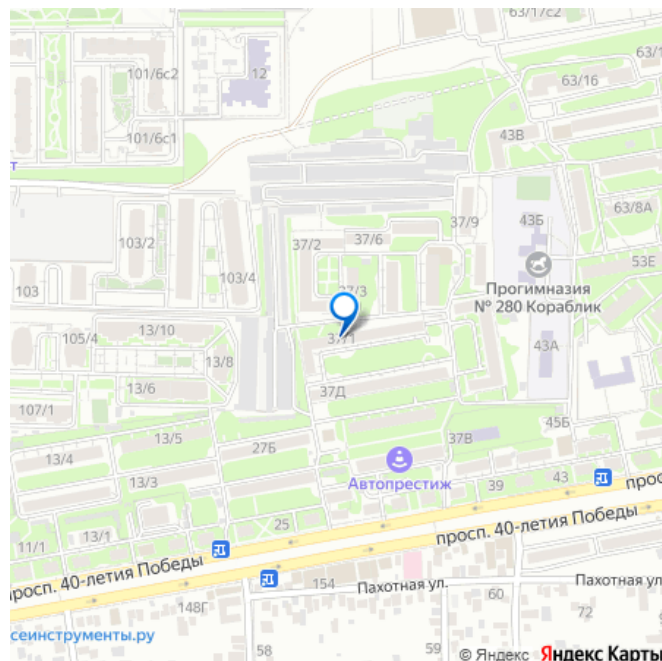
на улицу

Ремонт

евро

## Описание

Продаю светлую, уютную 3-х комнатную квартиру, с оочень хорошей энергетикой, площадью 66.7 м2. С самой лучшей планировкой (не путайте с хрущёвкой) Гостиная просторная 17.6 м2 + балкон 4.7 м2 , Кухня 9 м2 (восточная сторона); Детская 12.8 м2 , Спальня 12.6 м2 +балкон 2.8 м2 (западная сторона) Ванная 4.2 м2 совмещённая, прихожая 2.3 и 4.8 . Сантехнические трубы пластиковые. Двор ухоженный/чистый - самый лучший в Александровке (таким его делаем мы-жители), зелёные многолетние насаждения, розарии, хвойные, тихий (шума дороги не слышно), не проездной с закрытой детской площадкой(в конце дома). Подъезд чистый без сторонних запахов (Котиков нет и не будет), пол в плитке , окна м.п. с цветами на подоконниках, на этаже 3 квартиры (соседи спокойные, дружные, приветливые). От дома до ближ. остановки 4 мин(транспортная развязка в любую точку города, до центра 20 мин), до Школы 94- 10-12 мин.(новая, современная начальная школа, открытие 1.09.25г). Над нами утеплённый тех. этаж высотой 1.5 м, крыша и козырьки балконов после качественного текущего



ремонта(кровля в 2024 г) Территория и дом в  
правлении ЖСК(это значит собственники  
управляют домом и оперативно решают  
вопросы). Оставляем, встроенную кухню, 2  
кондиционера, холодильник, вытяжку,  
встроенную газовую поверхность и ещё кое-  
что... Квартира достойна хороших хозяев!  
Хорошим людям/покупателям два очень  
приятных бонуса. Фото реальные  
Собственник, кв-ра готова к сделке  
(обременений нет, долей нет,  
зарегистрированных нет) Тактичный торг  
возможен.

