

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 м²

Площадь кухни

8.6 м²

Общая площадь

66.7 м²

Этаж

5/6

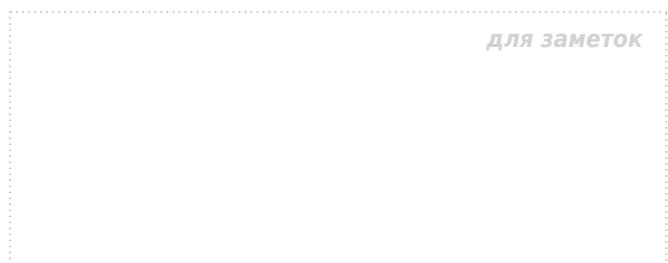
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)



Тип балкона

балкон и лоджия

Тип санузла

совмещенный

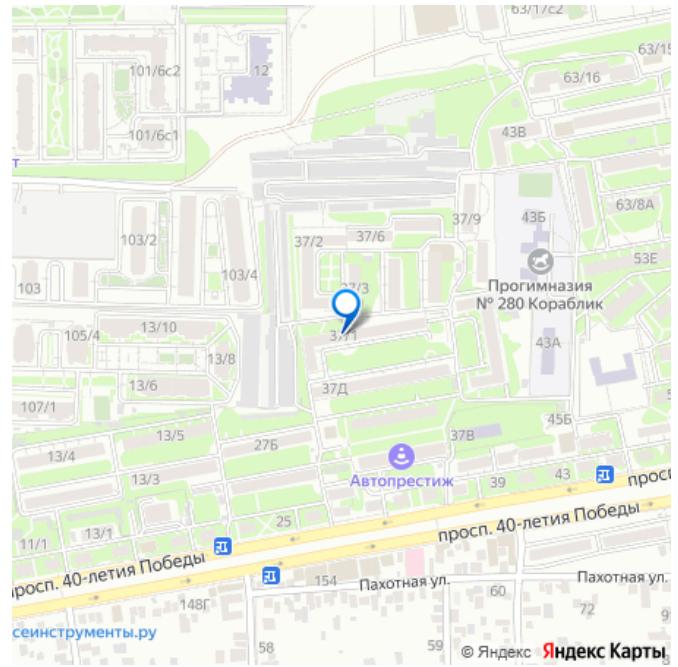
Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Описание



Продаю светлую, уютную 3-х комнатную квартиру, с очень 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.

