

Создано: 09.12.2025 в 15:39

Обновлено: 09.12.2025 в 15:23

<https://rnd.move.ru/objects/9287278374>

Роман Горнаков, ЛЕНДЛОРД

**79895204839**

**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

Жилая площадь

43 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

66.7 м<sup>2</sup>

Этаж

5/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон и лоджия

для заметок



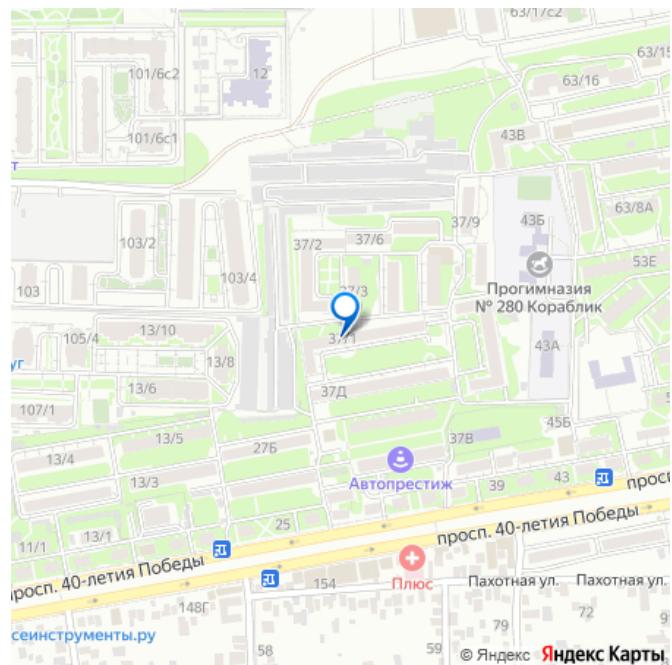
Покупка в ипотеку

да

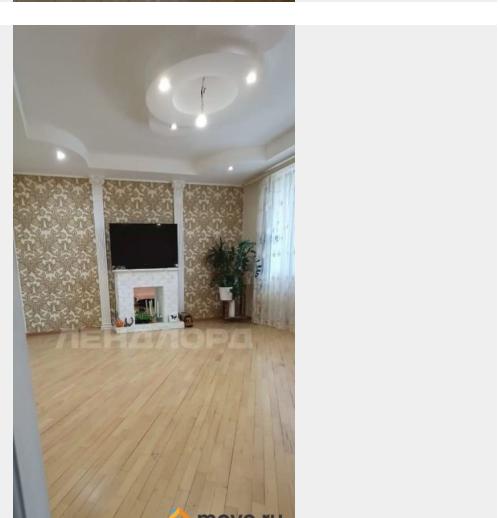
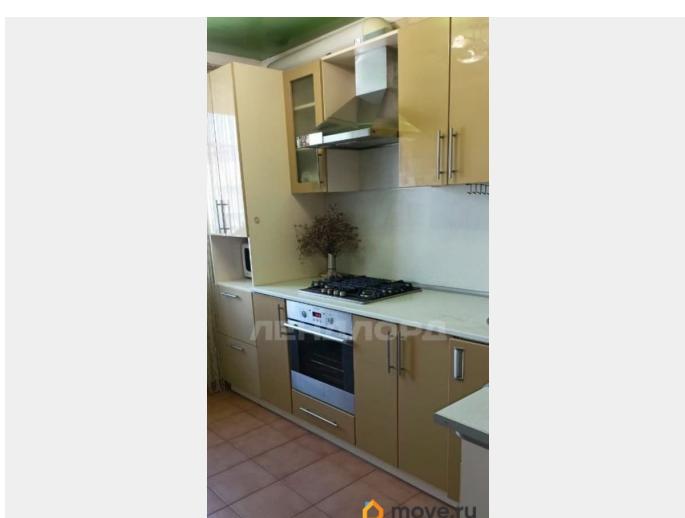
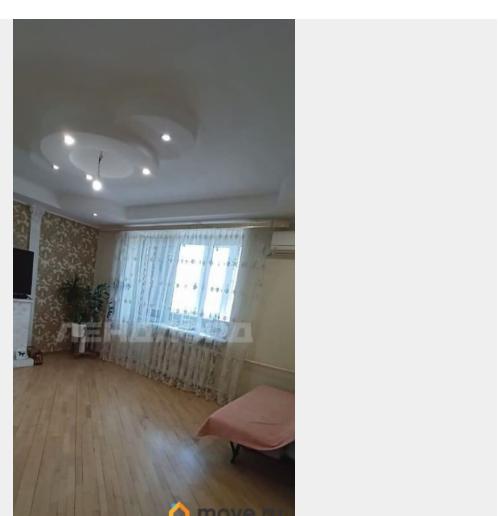
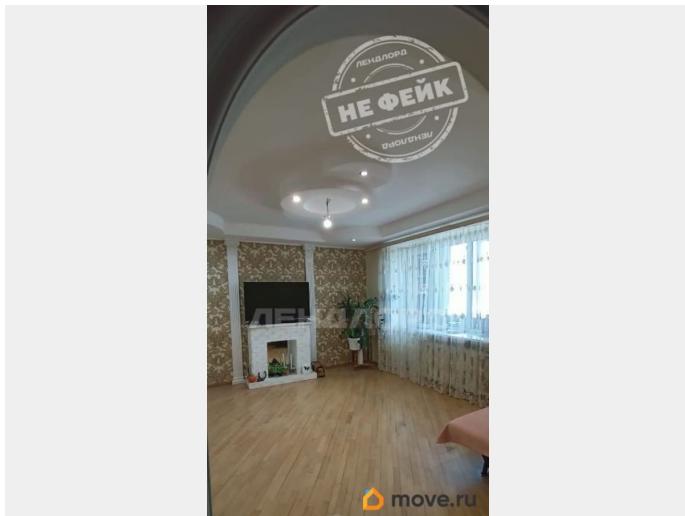
возможна ипотека

## Описание

Каталожный номер — F077876 НЕ  
ФЭЙК! Ё!!!!!!! В продаже светлая 3-х  
комнатная квартира, с очень хорошей  
энергетикой, площадью 66.7 м<sup>2</sup>. С самой  
лучшей планировкой (не типичной для  
пятиэтажного дома) Гостиная просторная  
17.6 м<sup>2</sup> + балкон 4.7 м<sup>2</sup>, Кухня 9 м<sup>2</sup>  
(восточная сторона); Детская 12.8 м<sup>2</sup>,  
Спальня 12.6 м<sup>2</sup> +балкон 2.8 м<sup>2</sup> (западная  
сторона) Ванная 4.2 м<sup>2</sup> совмещённая,  
прихожая 2.3 и 4.8 . Сантехнические трубы  
пластиковые. Двор ухоженный/чистый -  
самый лучший в Александровке (таким его  
делаем мы-жители), зелёные многолетние  
насаджения, 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 Школы 94- 10-12 мин.(новая,  
современная начальная школа, открытие  
1.09.25г). 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).  
Остается, встроенную кухня, 2 кондиционера,  
холодильник, вытяжку, встроенную газовую  
поверхность и ещё кое- что... Квартира

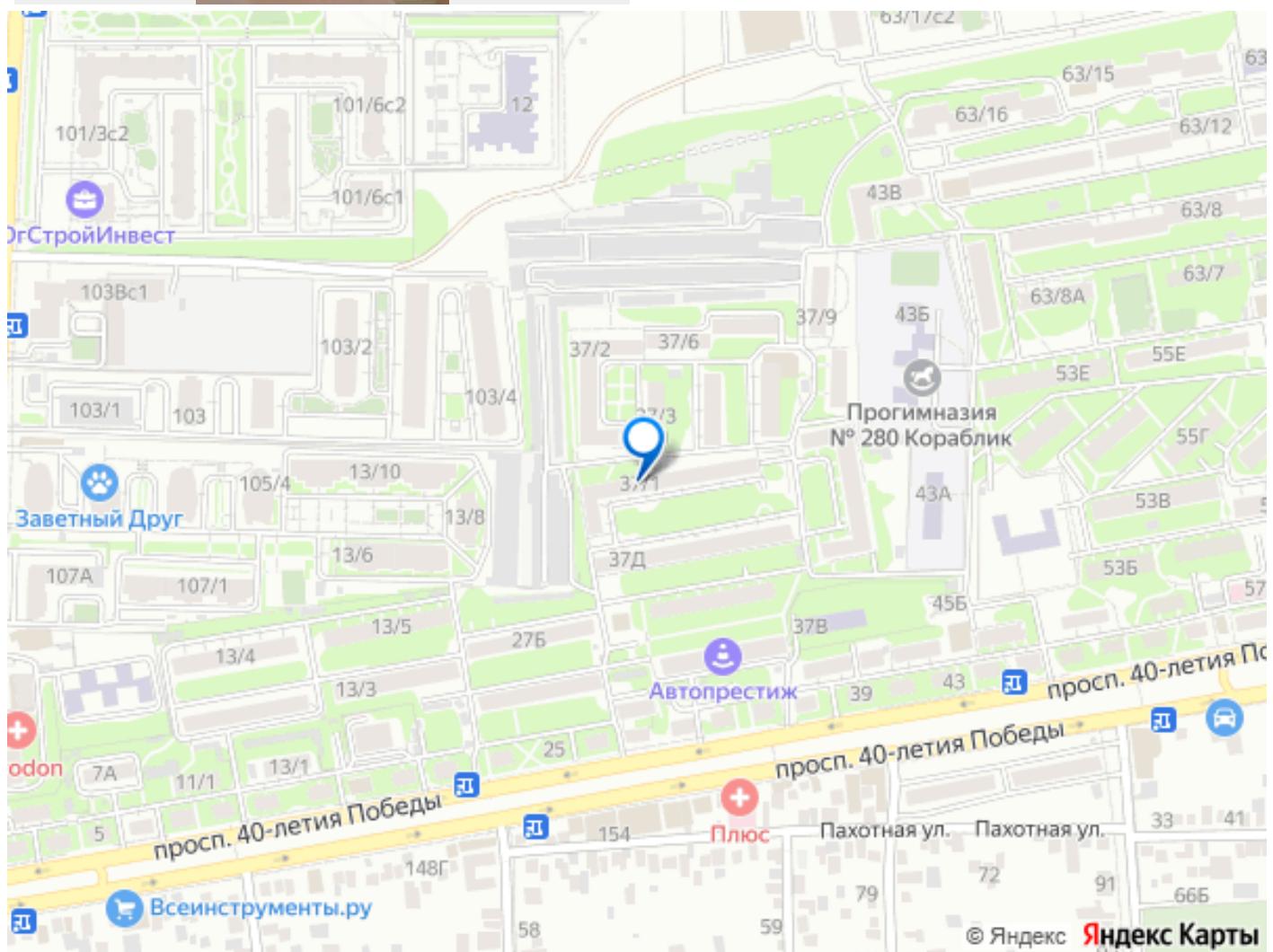


достойна только хороших хозяев! Хорошим  
ПАРКОВОЧНОЕ МЕСТО И КЛАДОВКА в  
ПОДАРОК!!!!!! Фото реальные!!! Сделка  
безопасности гарантированна!!!!  
Дополнительно оплачивается комиссия с  
покупателяДанный объект участвует в  
программе Trade-In





move.ru



Move.ru - вся недвижимость России