

🕒 Создано: 20.08.2025 в 15:18

Обновлено: 05.12.2025 в 11:45

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

6 450 000 ₽

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

2.7 м

Площадь кухни

8.6 м²

Общая площадь

69 м²

Этаж

5/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

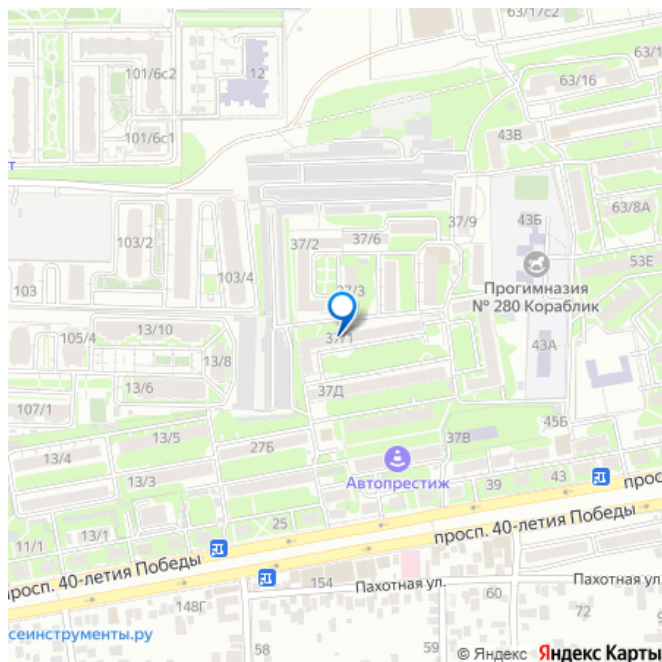
балкон и лоджия

<https://rnd.move.ru/objects/9284260968>

Маргарита Юрьевна Назибян, Этажи
Ростов-на-Дону

79198915229

для заметок



Тип санузла

раздельный

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

Описание

Продается 3х.к. квартира площадью 69 м² в доме отличающемся нестандартной и крайне рациональной планировкой. Просторная гостиная площадью 17.6 м² выходит на балкон 4.7 м², создавая светлое и воздушное основное жилое пространство.

Изолированные спальня 12.6 м² и детская 12.8 м² обеспечивают комфортное уединение для всех членов семьи; спальня также имеет выход на балкон 2.8 м². Кухня размером 9 м² ориентирована на восток и наполнена естественным светом в первой половине дня.

Планировочным преимуществом является совмещенный санузел 4.2 м² и две отдельные прихожие, что повышает функциональность пространства. Все инженерные коммуникации, включая сантехнические трубы, заменены на современные пластиковые. Объект расположен в ухоженном, озелененном дворе закрытого типа без сквозного проезда, что гарантирует тишину и безопасность.

Территория благоустроена многолетними зелеными насаждениями, розарием и оборудована закрытой детской площадкой.

Подъезд содержится в идеальной чистоте, полы выложены плиткой, на этаже расположены только три квартиры. Дом находится под управлением ЖСК, что

обеспечивает оперативное решение всех хозяйственных вопросов силами собственников. Транспортная доступность высокая: остановка общественного транспорта с маршрутами во все районы города находится в 4 минутах ходьбы. В пешей доступности в 10-12 минутах расположены современная школа 94 и школа 7. Квартира продается полностью готовой к проживанию: в сделки включены два кондиционера, холодильник, вытяжка и встроенная газовая панель. Юридическая чистота подтверждена: один взрослый собственник, отсутствие обременений и быстрый выход на сделку. Это предложение представляет собой редкий баланс выгодной цены, продуманной планировки и спокойной, комфортной жилой среды. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 130062 Номер в базе: 9629262

