

Создано: 17.08.2025 в 12:22

Обновлено: 15.11.2025 в 12:47

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
улица Лелюшенко, 1а**

**15 700 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Лелюшенко, 1а

Округ

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

Улица

[улица Лелюшенко](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.8 м

Жилая площадь

69 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

12 м<sup>2</sup>

Общая площадь

96 м<sup>2</sup>

Этаж

1/10

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

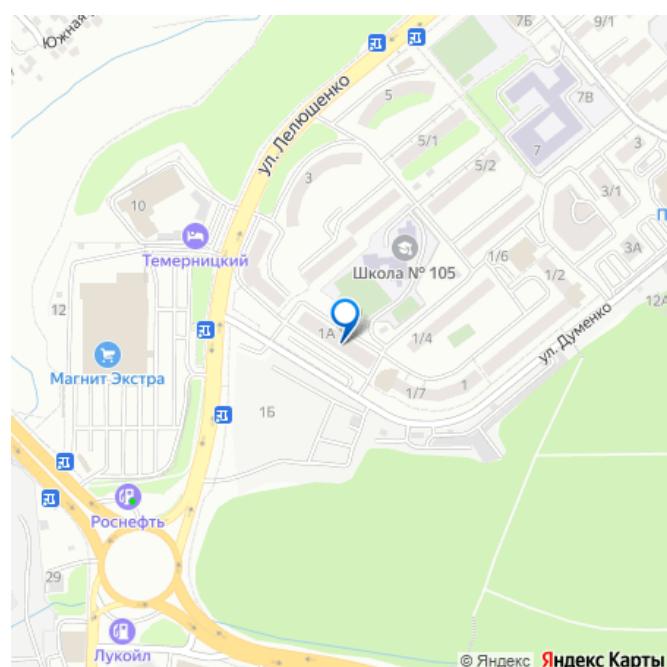
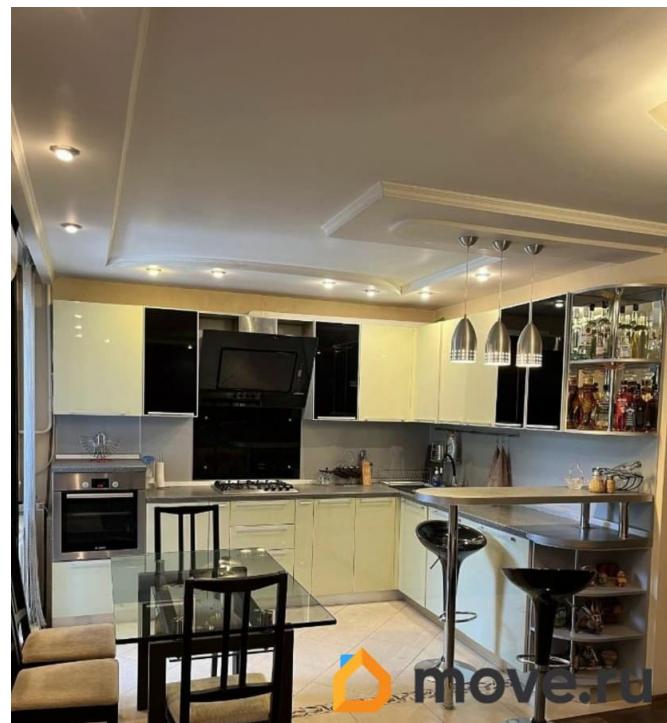
Тип балкона

<https://rnd.move.ru/objects/9284183808>

**Собственник**

**79198713595, 7989421  
9828**

для заметок



2 лоджии

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

Продаю 3-х к. квартиру с подсобным помещением при въезде в район Темерник напротив гипермаркета МАГНИТ (150м.от дома). 10-ти этажный кирпичный дом расположен на второй линии от проезжей дороги. Дом ухоженный, с видеодомофоном, детской площадкой. В шаге от дома ШКОЛА (напротив подъезда). В непосредственной близости остановка, детский сад, пункты выдачи заказов, отделение Почты и поликлиника. Состояние квартиры жилое.

Фото и объект реальные. К квартире прилагается большое помещение около 18 м. с отдельной входной дверью, на одной площадке с квартирой под хранение вещей, сушилку. Окна квартиры выходят на 2 стороны дома. В доме отличная шумоизоляция. В квартире дизайнерский качественный ремонт, выполненный для себя. Остается вся мебель, представленная на фотографиях, а также вся техника.

Площадь и планировка: прихожая, гардеробная, большая кухня-гостиная, 2 раздельных спальни, душевая, санузел с джакузи. 1. Большая КУХНЯ-ГОСТИНАЯ с 2-мя

выходами на переоборудованные утепленные балконы: один под подсобное кухонное помещение с огромным холодильником, другой под мини кабинет со столом для компьютера. Кухня полностью оборудована бытовой техникой BOSH: электрический духовой шкаф, 4х-комфорочная газовая варочная панель, посудомойка на 12 комплектов, СВЧ, вытяжка, встроена стиральная машина. Гранитная мойка разделена для удобства на 2 отдела. Барная стойка с двумя стульями и большой стеклянный обеденный стол с комплектом мягких стульев. В гостиной большой угловой диван и телевизор, установлена сплит-система.

2. 2 изолированные СПАЛЬНИ:

Первая спальня имеет разделение на две спальные зоны (кровать с прикроватной тумбой от мебельной фабрики Лазурит и диван), рабочую зону (письменный стол), место для спортивных занятий (шведская лестница) и выход на утепленный балкон с глубоким шкафом для одежды и тумбой для школьных принадлежностей. Установлена сплит-система. Вторая спальня с большой двуспальной кроватью с ортопедическим матрасом с прикроватными тумбочками и шкафом для одежды. Вся мебель от мебельной фабрики Лазурит выполнена в светлых тонах и декорирована бамбуком.

3. Большая ГАРДЕРОБНАЯ КОМНАТА с освещением предназначена для хранения большого количества одежды.

4. ВАННАЯ КОМНАТА совмещена с с/узлом, светлый бежевый кафель с декором, джакузи с подсветкой, гидро и аэро массажем на 2 человека.

5. ДУШЕВАЯ КОМНАТА оснащена проточным водонагревателем (на период планового отключения горячей воды). На полу в прихожей и в душевой комнате керамогранит, на кухне итальянская плитка,

в гостиной и в спальнях немецкий линолеум Tarkett высокой проходимости, в ванной комнате теплый пол. Потолок в квартире двухуровневый, выполнен из качественного влагостойкого гипсокартона. На всех окнах установлены пластиковые стеклопакеты с аргоном. В квартире установлены счетчики на газ, холодную и горячую воду. Квартира юридически чистая, готова к продаже. Один собственник. Торг возможен на месте. По телефону не торгуясь.

