

Создано: 29.05.2025 в 10:39

Обновлено: 08.12.2025 в 13:07

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
Лермонтовская улица, 89а**

**20 500 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Лермонтовская улица,  
89а

Округ

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

Улица

[улица Лермонтовская](#)

## Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

68.8 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

11 м<sup>2</sup>

Общая площадь

105 м<sup>2</sup>

Этаж

11/16

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

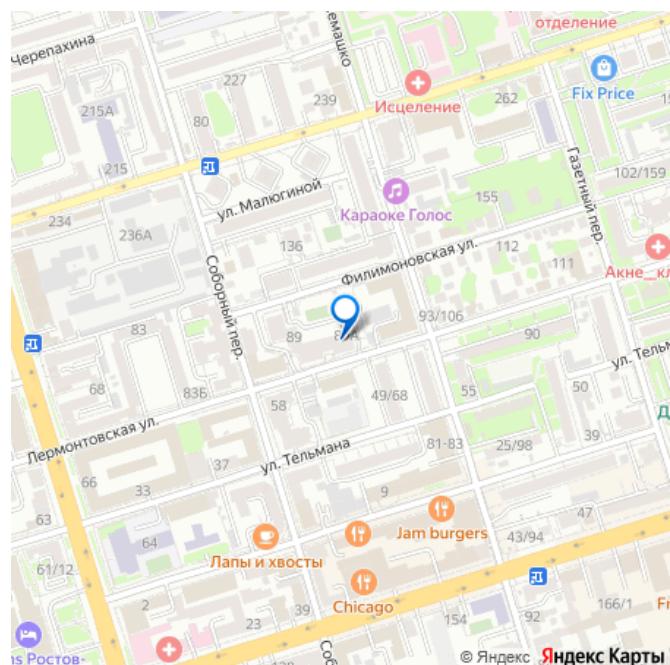
[Квартиры](#)

<https://rnd.move.ru/objects/9280424491>

**Оксана Николаевна Левчук, Этажи  
Ростов-на-Дону**

**79198912575**

для заметок



Тип балкона

балкон

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

во двор

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

В продаже Просторная четырехкомнатная квартира площадью 105 кв. м, расположенная на 11 этаже 16-этажного кирпично-монолитного дома ЖК «Смычка» 2008 года постройки. Объект находится в тихом центре города на пересечении улицы Лермонтовской с переулками Семашко и Соборный, что обеспечивает удобную транспортную доступность при отсутствии шума и суеты. Квартира отличается продуманной авторской планировкой с качественной отделкой, включающей функциональные зоны для комфорtnого проживания. Внутри расположены кладовая и гардеробная, а также предусмотрена дополнительная кладовая на этаже. Большая застекленная лоджия выходит во двор, что гарантирует спокойную обстановку без уличного шума. Жилой комплекс оснащен собственной котельной, обеспечивающей независимое отопление, и круглосуточной консьержной службой. Территория дома представляет собой закрытый охраняемый двор с детской игровой и спортивной

площадками, создавая безопасную среду для семей с детьми. В шаговой доступности находятся объекты инфраструктуры: магазины, кафе, аптеки, школы и детские сады. Дополнительным преимуществом является возможность приобретения подземного парковочного места на -1 этаже этого же дома, что особенно ценно для центрального района с ограниченными парковочными возможностями.

Расположение ЖК «Смычка» сочетает преимущества центральной локации с тишиной и уютом жилой зоны, делая этот объект привлекательным как для постоянного проживания, так и для долгосрочных инвестиций. Квартира готова к заселению и не требует дополнительных вложений в ремонт. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 144910 Номер в базе: 2350718

