

🕒 Создано: 23.06.2025 в 15:13

🔄 Обновлено: 03.04.2026 в 16:27

**Олеся Юферова, СОГЛАСИЕ**

**79885713379**

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
Нижегородская улица, 31/1**

**10 000 000 ₺**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Нижегородская улица,  
31/1

Округ

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

Улица

[улица Нижегородская](#)

### Квартира

Жилая площадь

35 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

7 м<sup>2</sup>

Общая площадь

49.7 м<sup>2</sup>

Этаж

7/23

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

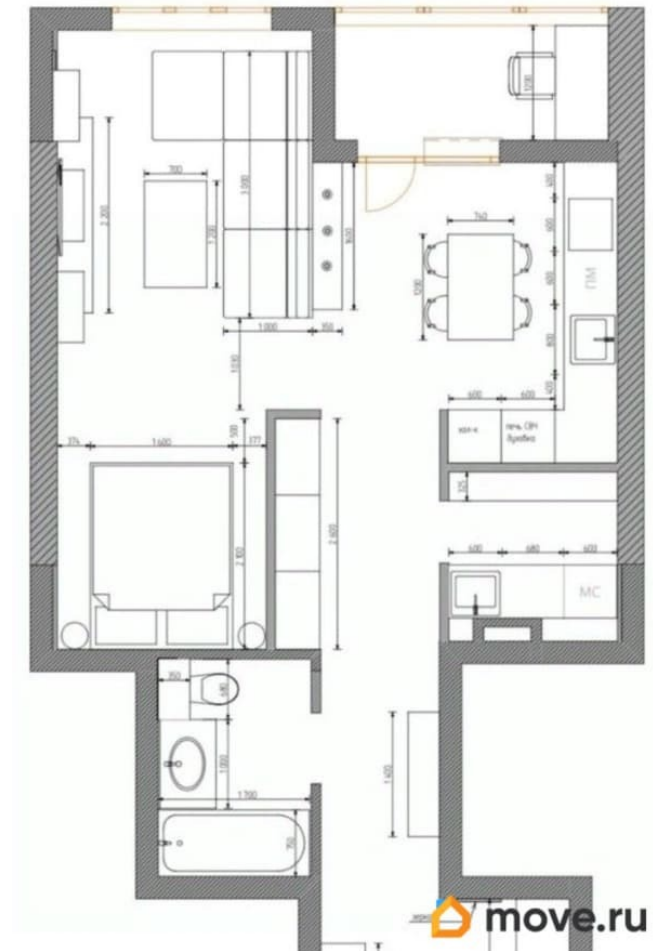
Тип санузла

совмещенный

Квартира в новостройке

да

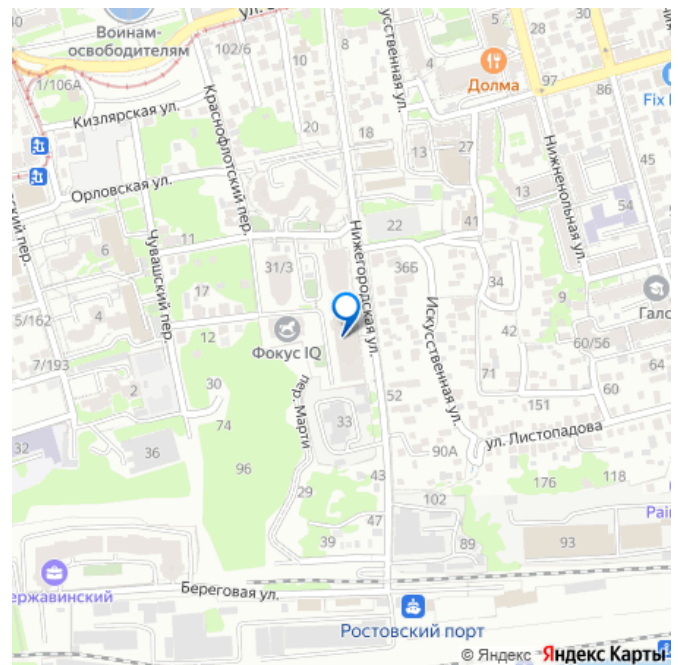
для заметок



лифт, парковка

## Описание

ЖК Тихий Дон комплекс бизнес-класса  
Стильная квартира с дизайнерским ремонтом. В ремонте использовались материалы высокого качества. МЕБЕЛЬ И ТЕХНИКА В ПОДАРОК Молдинги, 3D панели и плинтус производства Ocas Dcor (прочный полиуретан). На полу фактурный водостойкий немецкий ламинат 33 класса. Все стены и потолок перед окрашиванием были укреплены стеклосеткой, а затем окрашены моющейся краской Majestic премиум класса. Выполнена шумоизоляция стен толщиной 10 см с соблюдением технологии. Потолок из влагостойкого гипсокартона. Подоконники из акрилового искусственного камня. Вся техника и квартира в эксплуатации с 1 декабря 2024 года. На некоторую бытовую технику еще действует гарантия производителя. Фишка данной квартиры техническая комната, в которой установлен накопительный бойлер, стиральная машинка, кладовая зона, и оборудовано место для мытья грязной обуви и технических нужд. Балкон используется как рабочий кабинет, что позволяет работать в любое время. Есть возможность изолировать спальное место стеклянной перегородкой в металлическом корпусе, закладная балка уже смонтирована под потолком для этой цели. Все смежные стены с соседями из кирпича и монолитного бетона, что дополнительно снижает уровень постороннего шума. На лестничной площадке всего 5 квартир. В шаговой доступности: 3 зеленых парка, Театральная площадь, колесо обозрения, Театр Горького, рестораны, кафе, банки, учебные учреждения, школы, сады,



фитнес-клуб, и многое другое В ЖК «Тихий Дон» организовано все для комфорта жильцов, семей с детьми. Внутренняя территория безопасна и закрыта от посторонних! Ландшафтный дизайн внутренней территории, выполнен по авторскому проекту. Созданы специальные места отдыха, высажены взрослые деревья и декоративные кустарники. На территории 3 детских площадки для разных возрастных групп, 1 спортивная площадка, зона воркаут. Закрытая территория, консьерж, видеонаблюдение. 2 лифта Otis -2000R  
Подземный паркинг + отдельно стоящая подземная автостоянка. Собственная управляющая компания ЖК Авиатор. Номер объекта по каталогу #187973.

Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя.

