

🕒 Создано: 29.09.2025 в 14:13

🔄 Обновлено: 30.09.2025 в 22:14

**Астраханская область, Астрахань,**

**Эспланадная улица, 25/6**

**9 500 000 ₹**

Астраханская область, Астрахань, Эспланадная улица, 25/6

Округ

[Астрахань, Кировский район](#)

Улица

[улица Эспланадная](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.85 м

Жилая площадь

21 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

7.6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

56 м<sup>2</sup>

Этаж

2/2

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

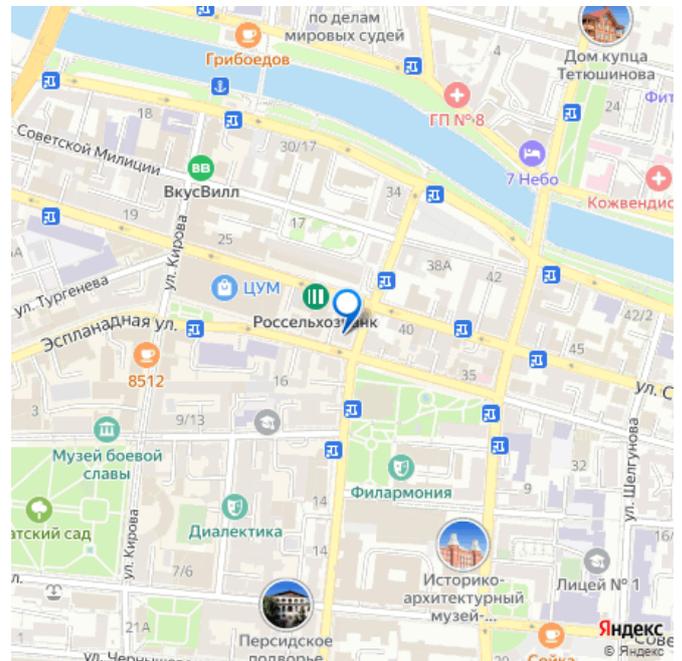
<https://astrahan.move.ru/objects/928533137>

6

**Собственник**

**79170906899**

для заметок



совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Продается: уютная 2-х комнатная квартира с верандой, чердаком и погребом в атмосферном астраханском дворике. Адрес: ул. Эспланадная, 25 кв.8 Общая площадь: 56 кв.м (дополнительно чердак и погреб)

Планировка: 2 изолированные комнаты, кухня, совмещенный санузел, прихожая. Для кого: квартира подойдет, как для сдачи в аренду туристам нашего города, так и для собственного проживания. Дом является объектом культурного наследия: Дом купца М.П. Догадина, в котором родился и жил основатель Астраханской картинной галереи П.М. Догадин, 2-я пол. XIX в. Двухэтажный кирпичный дом на 4 квартиры, находящийся внутри двора исторического комплекса .

Толстые кирпичные стены дома (50 см) сохраняют тепло зимой и прохладу летом.

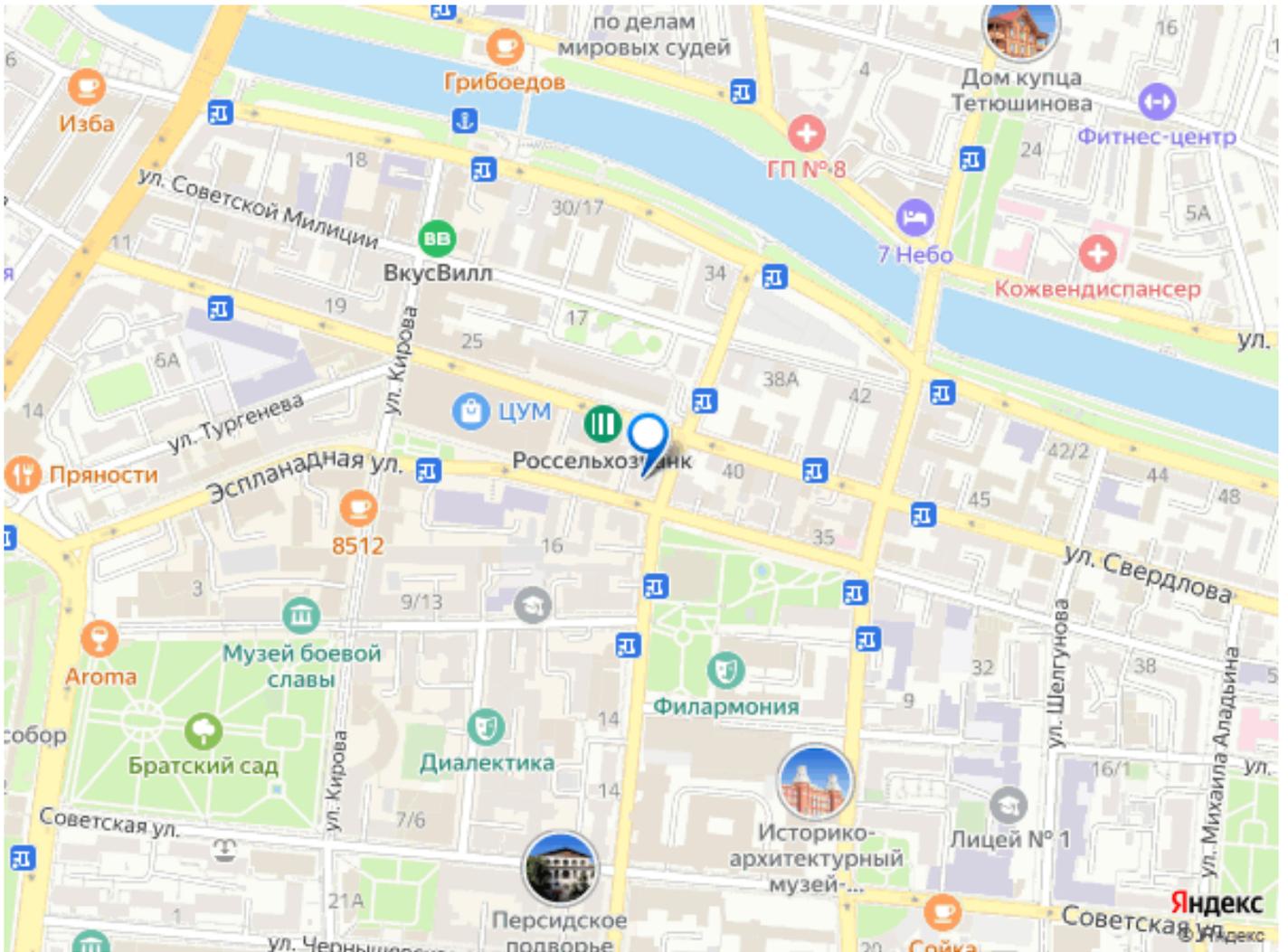
Квартира Квартира расположена на втором этаже. Произведен качественный ремонт, после которого никто не жил. Произведен капитальный ремонт несущих конструкций и инженерных сетей: -заменена кровля - заменена лестница на веранде -уложены новые лаги и полы -возведены новые перегородки -заменена полностью сантехника, электрика. Установлен распределительный щит -заведена система

вентиляции и кондиционирования -уложен  
водяной теплый пол в санузле -смонтированы  
шумоизоляция и гидроизоляция -  
произведены отделочные работы из  
качественных материалов Особенности  
квартиры: -отдельный вход с улицы -  
утепленная веранда с витражными окнами -  
сухой, облицованный керамогранитом  
погреб, который оснащен мощной  
вентиляцией. Легко можно организовать  
винный погреб или стеллаж с закатками -  
отремонтирован чердак, который можно  
использовать как отдельное место для  
хранения или небольшую мастерскую -ванная  
комната с окном -сохранена печь, как  
элемент декора -входная дверь в квартиру,  
витражные окна и козырек деревянные,  
изготовленны на заказ -установлена камера  
видеонаблюдения, при подключении которой  
появится возможность дистанционного  
просмотра территории двора и входа в  
квартиру -заведен интернет-кабель -  
установлены все выводы под кухню; бойлер и  
стиральную/сушильную машину в санузле -  
установлена встроенная вытяжка Двор и  
соседи Во дворе комплекса расположены два  
двухэтажных дома. Один на 13 квартир,  
второй на 4. Наш дом на 4 квартиры (2 на  
первом и 2 на втором этаже), у каждой  
квартиры отдельный вход. Нет шума с  
дороги. Есть парковка для автомобиля на  
территории двора. Двор ухоженный и  
закрытый. Калитка с кодовым замком. Въезд  
во двор через деревянные ворота, которые  
закрываются на засов. Чужих людей во дворе  
нет. Порядочные соседи, спокойная и  
безопасная атмосфера. Локация Квартира  
расположена в самом сердце города. Вся  
инфраструктура в шаговой доступности.  
Условия Квартира без долгов и обременений.  
Один взрослый собственник ,

несовершеннолетние дети не прописаны.

Продажа от собственника. Документы готовы к продаже. Торг уместен за наличный расчет.





Move.ru - вся недвижимость России