

Создано: 03.10.2025 в 12:12

Обновлено: 03.10.2025 в 11:43

<https://astrahan.move.ru/objects/928545411>

7

Собственник

79170906989

**Астраханская область, Астрахань, Жилая
улица, 13**

4 200 000 ₽

Астраханская область, Астрахань, Жилая улица, 13

Округ

[Астрахань, Ленинский район](#)

Улица

[улица Жилая](#)

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.8 м

Жилая площадь

45 м²

Площадь кухни

10 м²

Общая площадь

73.7 м²

Этаж

1/9

Детали объекта

Тип сделки

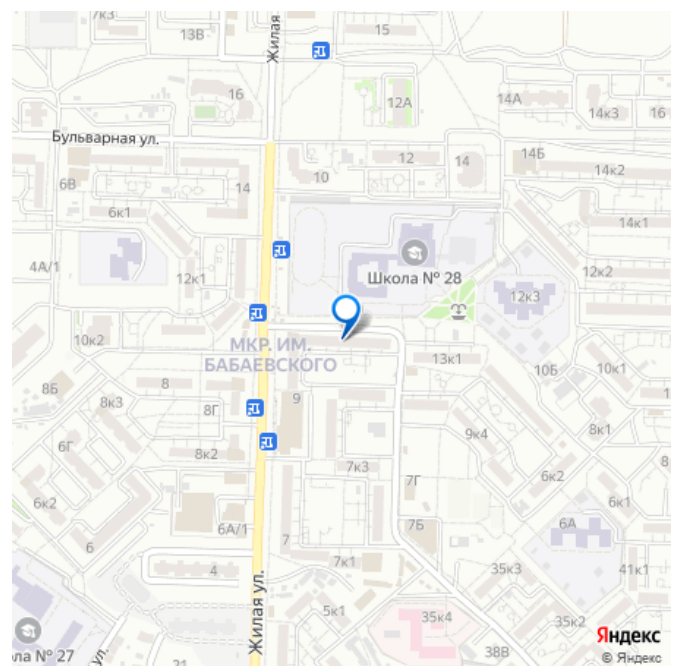
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

для заметок



2 лоджии

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Серия 135 Б, я первый собственник, получала квартиру в Газпроме. Никаких ограничений, обременений и долгов. Квартира без перепланировок, поэтому подходит под любую ипотеку, в том числе военную. Документы готовы к продаже. Никто не прописан, никто не проживает. Квартира принадлежит первому собственнику, никогда не продавалась, свободна. Квартирантам никогда не сдавалась. Квартира в центре микрорайона им. Бабаевского, напротив школы 28, подъезд в середине дома. Окна смотрят на 28 школу и во двор. Развитая инфраструктура: школа, магазин Простор, Почта, Сбербанк, в окрестности дома 3 детских сада, парикмахерские, остановка транспорта, поликлиника. А также может подойти под коммерческую недвижимость, напротив центрального входа в 28 школу. Можно организовать игровой компьютерный клуб, офис сотовой связи, стоматологический кабинет, салон бьюти, массажный салон, почтовое или банковское отделение. Преимущество 1 этажа - подвальные помещения под двумя лоджиями в объеме

самых лоджий. Отапливаемая площадь квартиры 69,4 м² + неотапливаемая площадь: две остекленные лоджии по 4,5*2 м². Получается общая площадь с лоджиями 78 м². В документах 2001 г. на право собственности 73,7 м², т.е. площадь лоджий указана с коэффициентом 0,5. Две лоджии по 4,5 кв. м, под ними еще такого же объема имеются автономные подвальные помещения, можно использовать под мастерские или кладовые. Установила новые счетчики на воду в августе 2025. Оставляю в подарок новый кухонный гарнитур со встроенной немецкой электропечью и вытяжкой. Верхние шкафы имеют немецкий вертикальный подъемный механизм. Ящики с доводчиками. В двух спальнях оставляю мебельные стенки для школьников, большой диван и кресло. Если мебель не нужна, освобожу полностью и лоджии тоже. В ванной комнате установлена вся новая сантехника: душевая кабина, стиральная машина Bosch, нагреватель воды- бойлер накопитель емкостью 80 литров, электрический полотенцесушитель, мебель для ванной комнаты новая с подсветкой зеркала. Межкомнатные двери из натурального дерева - лиственницы, которые можно лакировать или покрасить под любой цвет. Имеются встроенные шкафы в прихожей с мебельными лакированными полками из дерева. На окнах металлические решетки. Возможно использовать квартиру для проживания, сдачи в аренду или покупки в качестве коммерческой недвижимости: организации магазина, стоматологического кабинета, парикмахерской, салона красоты, кафе или любого бизнеса - школа смотрит в окна двух спален и хозяйственную лоджию. Уважаемые агенты-риэлторы! Просмотр и звонки, желательно, при наличии

потенциального покупателя. Сотрудничество только с образованным, опытным риэлтором либо с самим покупателем без посредников. Если не дозвонились мне, то напишите и я вам обязательно отвечу! Звоните, записывайтесь на просмотр после 18 часов в будни, либо в субботу и воскресенье в любое время.! Никто не прописан. Без обременений. Кухня остаётся. Мебель и техника остаются. Хорошая транспортная доступность: у дома автобусная остановка.



