

Создано: 22.12.2024 в 02:02

Обновлено: 04.01.2026 в 00:16

## Самарская область, Самара, Самарская улица, 100

# 3 200 000 ₽

Самарская область, Самара, Самарская улица, 100

Округ

[Самара, Ленинский район](#)

Улица

[улица Самарская](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

3 м

Жилая площадь

20 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

40 м<sup>2</sup>

Этаж

1/2

## Детали объекта

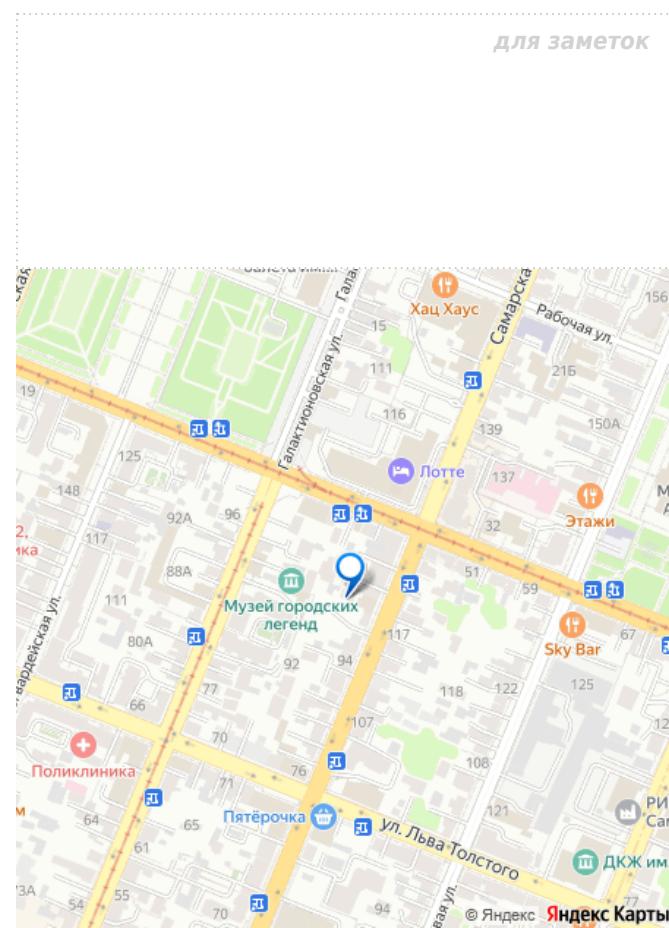
Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла



раздельный

Вид из окна

во двор

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

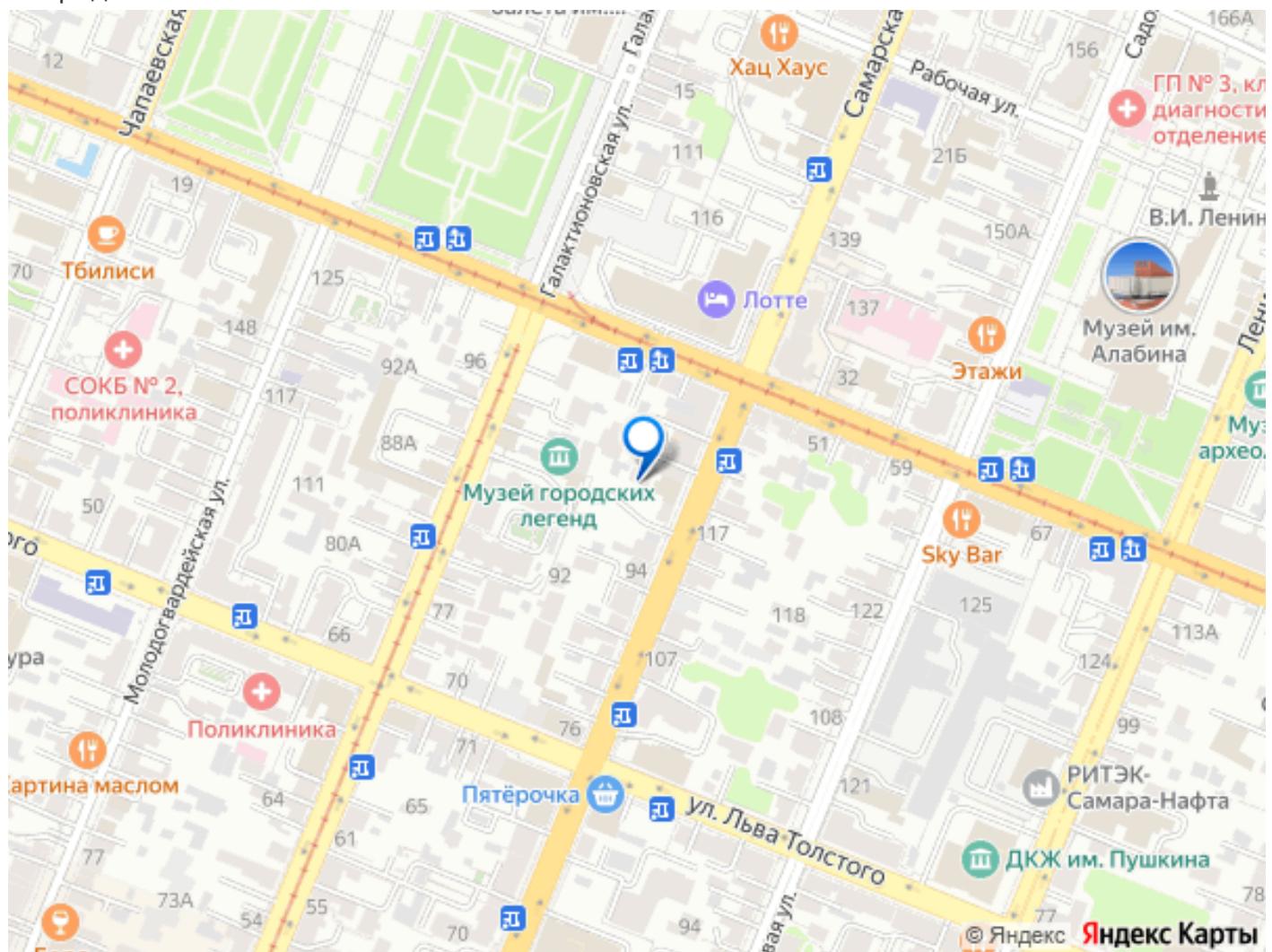
Уникальная планировка для подобных домов. Кухня — отдельное помещение, а не газ. плита находящаяся в прихожей. Даже с/у раздельный. Есть кладовка-чулан и кирпичный погреб с люком/крышкой/входом в прихожей. Посредники не интересны. Не тратьте моё время. Отличная возможность сделать ремонт на свой вкус. Разницу в цене (исходя из руб./кв.м.) по сравнению с аналогичными предложениями по Ленинскому/Самарскому району можно потратить на ремонт. Тем более, что основная часть материалов закуплена. Плюсы квартиры: Ленинский район. Исторический центр. Дом не под расселение или реконструкцию, т. к. является объектом культурного наследия регионального значения.. Эта квартира — ваш шанс стать владельцем не просто жилья, а части истории! Усадьба С.П. Суховского состоящая из двух домов с одинаковыми номерами, но разными литерами. Реконструкция и расселение отменены распоряжением. См. скан/фото. Высокие потолоки с сохранившейся лепниной создают атмосферу уюта и простора, а закрытый двор с воротами и кодовым замком обеспечит вам спокойствие и безопасность. Только у нас из

4 квартир расположенных в доме, установлена труба для отходящих газов от колонки. Рассматривали возможность установки двухконтурного котла для горячей воды и отопления. Хотя центральное отопление есть, но индивидуальное даёт преимущество. В любое время вкл/выкл., холоднее/горячее. Душевая кабина с поддоном 1м x 1м с гидромассажем и неоновым светом, кух. гарнитур, двери в с/у, обои, пластиковые панели, люстры светильники, батареи биметалл штукатурка, шпаклёвка, гидроизоляция уже закуплены и остаются. Огромный бутик покупателю — бесплатная стоянка на 1 — 2 машины в центре города за воротами с кодовым замком. После сноса мной безхозных аварийных сараев, во дворе площадка 45 кв. м., согласно ЖК РФ Статья 36 является общедомовым имуществом. Соседи на неё не претендуют, т.к. у них уже есть постройки на придомовой территории. Можно поставить металлический гараж или беседку и оформить её как элемент благоустройства. Металлический-потому что нет фундамента и не может считаться капитальным строением, т.е. самостроем. Дежурная/аварийная находится в нашем доме. До ст. метро Театральная, строительство которой идёт активными темпами и до пл. Куйбышева 250 метров. Все масштабные мероприятия на главной площади города в шаговой доступности!!! Минусы квартиры Нужен серьёзный ремонт, но это учтено в цене, исходя из стоимости руб/кв.м. в центре города и которая ещё возрастёт с открытием станции метро в шаговой доступности.

Квартира в собственности менее 5 лет, что необходимо учитывать при сделке. Продаём не торопясь. Деньги обесцениваются ежедневно. Один взрослый собственник.

Никто не прописан. Без обременений.

Посредникам не звонить!



Move.ru - вся недвижимость России