

Создано: 14.10.2024 в 10:32

Обновлено: 18.01.2026 в 06:53

<https://samara.move.ru/objects/9264343469>**Собственник****79179501388****Самарская область, Самара, Запорожская улица, 45****6 799 976 ₽**

Самарская область, Самара, Запорожская улица, 45

Округ

[Самара, Советский район](#)**Квартира**

Количество комнат

2

Высота потолков

2.7 м

Площадь кухни

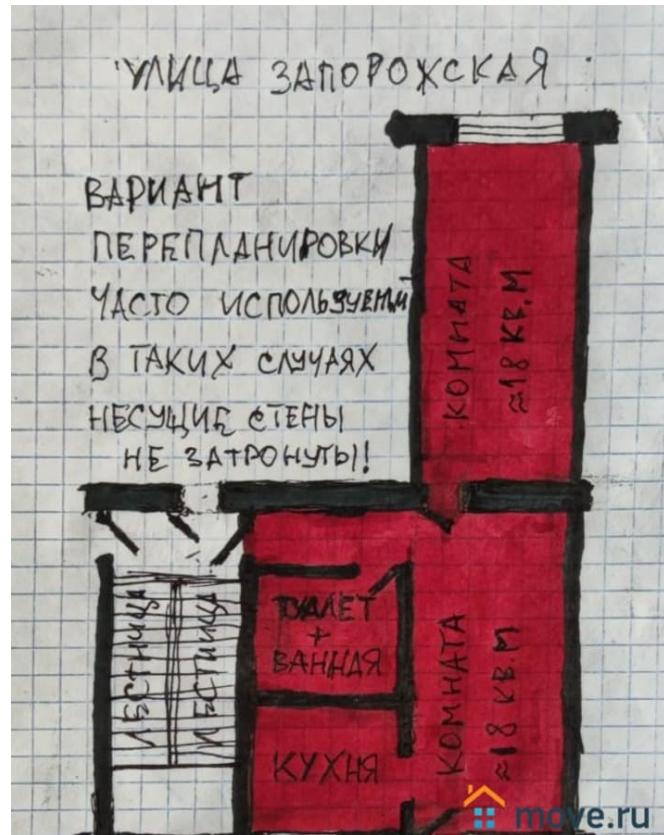
8 м²

Общая площадь

54 м²

Этаж

4/5

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

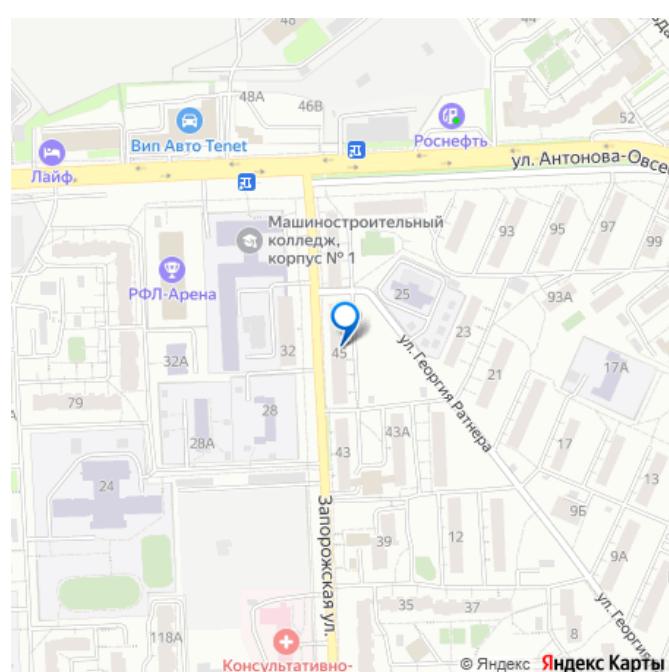
Тип балкона

балкон

Тип санузла

раздельный

Вид из окна



на улицу

Ремонт

косметический

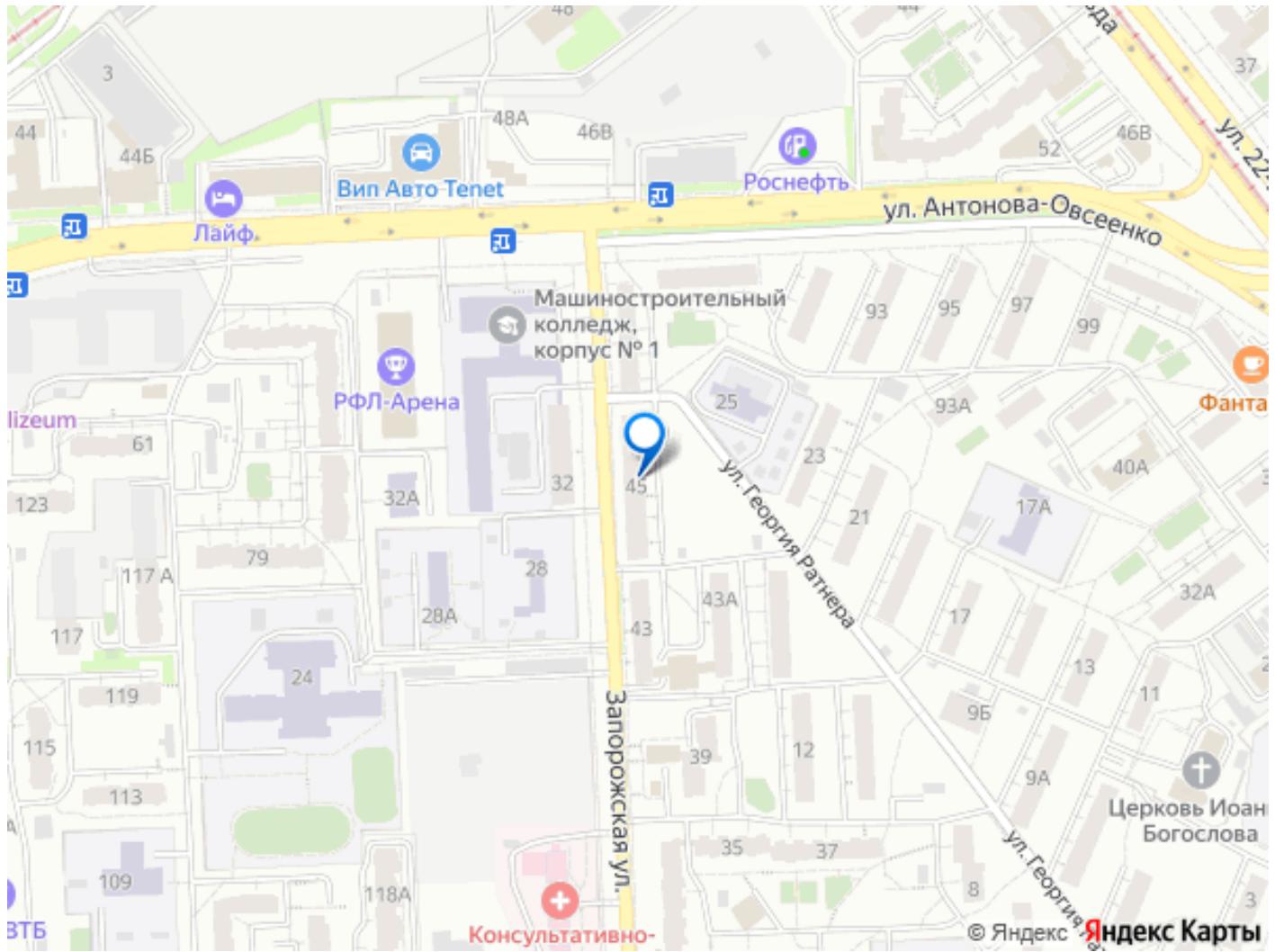
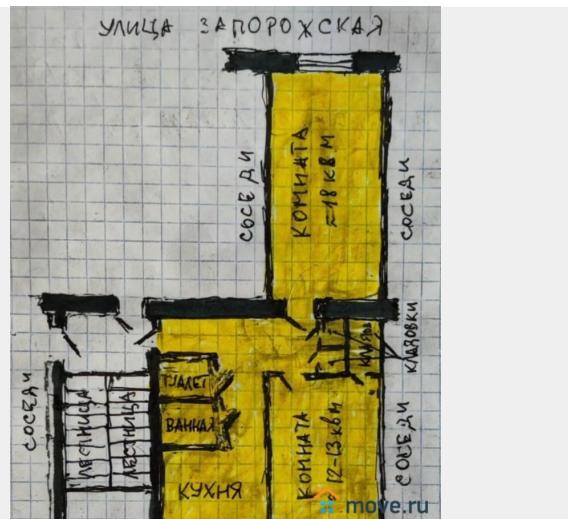
лифт, парковка

Описание

КВАРТИРА ОТ СОБСТВЕННИКА! БЕЗ ПРОБЛЕМ И ИПОТЕК! Квартира состоит из трёх прямоугольников $6 \times 3 = 18 \text{ кв.м}$ с перегородками (кухня, санузел, туалет, коридор в одном, комната, кладовки, часть коридора в другом и полноценная большая комната в 3-м) Два из которых находятся на стороне двора и один на улицу. Общая площадь полная, исключая немаленький балкон, $18 \times 3 = 54 \text{ кв.м}$. Можно снести часть перегородок ненесущих (в этом доме можно, в панельках нельзя) и сделать две большие комнаты по 18 кв.м. (одна с выходом на кухню), совмещённый санузел. Такие изменения сделали уже в этом доме. Такие изменения не затрагивают несущие, конструкционные стены, коммуникацию, а лишь корректируют межкомнатные перегородки. Квартира двухкомнатная, в середине дома 4-й этаж (не 1-й и не последний), не угловая. НЕ ХРУЩЁВКА, НЕ ПАНЕЛЬКА! Дом из силикатного кирпича, толщина стен около 65 см (2,5 кирпича). Дом инерционный, тёплый зимой и прохладный в жару. Месторасположение в доме одно из самых лучших, с нормальными видами из окна. Это обоснование цены. Один собственник, он же продавец. Формально прописан он же. Проблем по юридическим хвостам нет. Прошлое квартиры чисто как слеза младенца. Сам приватизировал данную квартиру на себя, так как проживал в ней и был прописан на тот момент. Комнаты светлые, раздельные

во двор и на улицу. Квартира-распашонка с лучшим микроклиматом. Продув и вентиляция идеальны. В каждой комнате стоит по абсолютно новой хорошей сплит системе на охлаждение и обогрев. Кухня окнами во двор. Балкон застеклён. Батареи чугунные с дополнительными секциями. В квартире тепло даже при -30 на улице. Вода горячая через газовую колонку. Это намного лучше, чем централизованная горячая вода по трубам, которую иногда отключают в самый неподходящий момент. У каждой квартиры есть комнатка в общем подвале под домом (~6 кв.м.). Рядом много учебных заведений (две школы, лицей «Престиж», гимназия «Перспектива», техникумы-колледжи, университеты-академии) и дет садов (3 совсем рядом). «Магнит», «Пятёрочка», «Fix Price», поликлиника, парикмахерская в соседних домах. Двор тихий, зелёный, с детской площадкой и мини полем, авто всегда есть куда поставить. Недалеко «Парк Дружбы», ТЦ «Муравейник», ТРЦ «Космопорт», «Ашан», «Леруа Мерлен» (Лемана ПРО), ПВЗ Ozon, Wildberries, Avito, Yandex, прочих интернет маркетов, бассейны, закрытые и открытые футбольные поля, множество парикмахерских, род дом и прочая развитая инфраструктура. До станции метро Советская или Победа идти не долго (мин 10-12 не торопясь или 5-6 мин быстрым шагом). На перекрёстке Антонова-Овсеенко и Запорожской в 100 м хорошая транспортная развязка. Квартира идеальна для студентов, молодых семей, а также переселенцев из деревень, сёл и малых городов. Особенно сейчас, с адскими ценами на новостройки! Также подойдёт под бизнес для сдачи в аренду студентам. Рядом в радиусе 1,5км находятся 3 ВУЗа и 7 ССУЗов. 1-ком квартиры в этом доме сдаются от 25-30т.руб даже

убитые. Не «схема Долиной»! Квартира без жильцов. Оплачиваете и сразу въезжайте!



Move.ru - вся недвижимость России