

Собственник

79198111259

🕒 Создано: 27.02.2024 в 21:17

Обновлено: 19.05.2025 в 11:21

**Самарская область, Самара, Волжский
проспект, 43**

35 000 000 ₽

Самарская область, Самара, Волжский проспект, 43

Округ

[Самара, Октябрьский район](#)

Улица

[проспект Волжский](#)

Квартира

Количество комнат

3

Общая площадь

75.3 м²

Этаж

3/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

2 балкона

Тип санузла

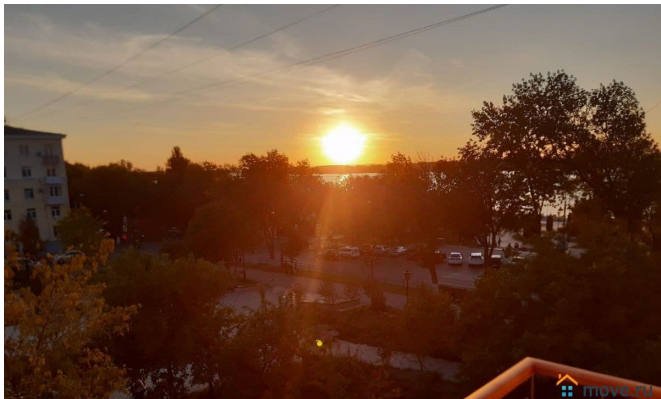
совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

для заметок



Покупка в ипотеку

да

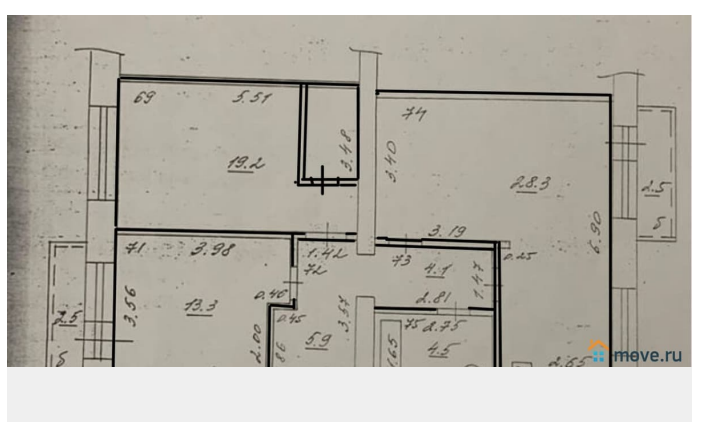
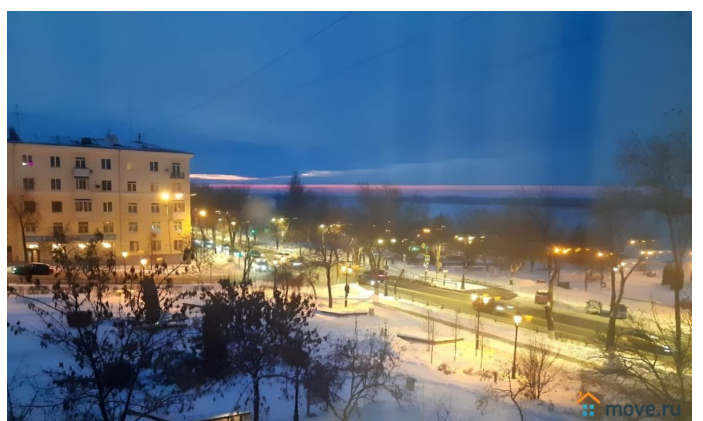
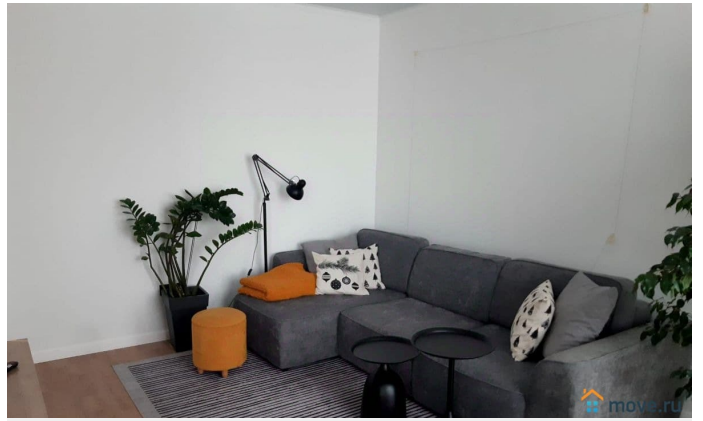
возможна ипотека, лифт

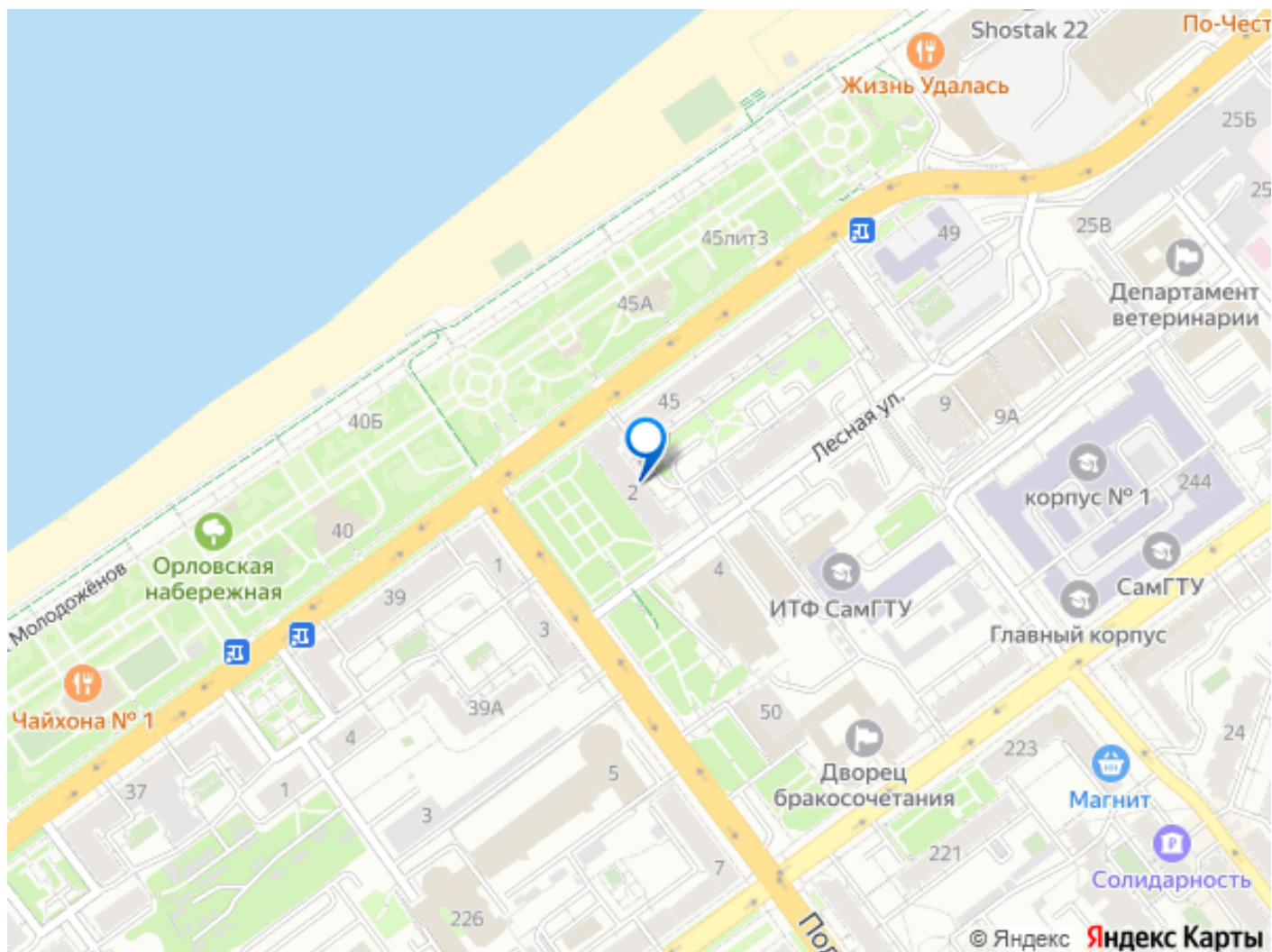
Описание

Спасибо, что обратили внимание на данное объявление. Итак, по пунктам: 1.

Местоположение: 530 шагов от двери квартиры до пляжа (да, да, именно шагов от двери квартиры до пляжа на новой набережной) 2. Расположение дома: Окна спальни и кабинета солнце с восхода и до 10.00. С 12.00 и до заката солнце в окнах гостиной. Окна спальни и кабинета выходят во двор, поэтому нет шума от Волжского проспекта. Просыпаться Вы будете от пения птиц, т.к. во дворе много деревьев. Окна гостиной расположены в 100 метрах от Полевого спуска, под окнами яблоневый сквер, поэтому в гостиной достаточно тихо даже при открытых окнах (а они у Вас будут открыты постоянно в тёплое время года, смею Вас в этом заверить). 3. Виды: когда смотришь с балкона или из просто из окон гостиной, то Вашему взору открывается прекрасный вид на Волгу, памятник Засекину, Яблоневый сквер. В любое время года, в любое время суток, когда Вы будете просто смотреть в окно, то будете получать эстетическое удовольствие от данного процесса. Ваши глаза будут отдыхать, а душа чувствовать умиротворение. 4. Качество дома: данный дом можно назвать поздней сталинкой. Перекрытия железобетонные, толщина стен составляет 75 см., на зиму мы перекрываем отопление в некоторых комнатах, т. к. становится жарко. По документам дом построен в 1960 году,

однако это не так. Первые два этажа построены 1950-х годах, а в 1960 было надстроено ещё 4 этажа. (благо фундамент и толщина стен спокойно позволяли это сделать). 5. История владения: мы вторые владельцы, до этого квартира находилась во владении одной семьи. 6. Ремонт: ремонт сделан летом 2023 года. В дизайне старались выдержать скандинавский стиль. К сожалению, из-за санкций, нам не удалось привезти часть первоначально планируемых стройматериалов, поэтому они были заменены на аналогичные. 7. Планировка: квартира включает в себя объединённую кухню-гостиную 28 метров, кабинет, спальня, гардеробная, совмещённый санузел. Перепланировка узаконена (спасибо предыдущим владельцам). 8. Будущее: если вы инвестор, то это квартира не для Вас. Это не инвестиция, это коллекционирование. Через 15 лет, когда территорию бывшего завода ЗИМ окончательно застроят надгробными плитами типа ЖК Парус это место станет аналогом Остоженки (только с самарским колоритом). Это игра в долгую. Заранее хотел бы ответить на Ваш вопрос - «Почему такая цена? Ведь за эти деньги я могу приобрести квартиру гораздо большей площади». Ответ - «Мы прекрасно осознаём ситуацию на рынке и понимаем за что мы выставили цену». Квартира для тех кто понимает и может себе это позволить. Благодарю за внимание.





Move.ru - вся недвижимость России