

**Самарская область, Самара, Ленинская
улица, 116**

25 000 000 ₺

Самарская область, Самара, Ленинская улица, 116

Округ

[Самара, Самарский район](#)

Улица

[улица Ленинская](#)

Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

4.5 м

Жилая площадь

75.9 м²

Площадь кухни

10.2 м²

Общая площадь

110.6 м²

Этаж

2/3

Детали объекта

Тип сделки

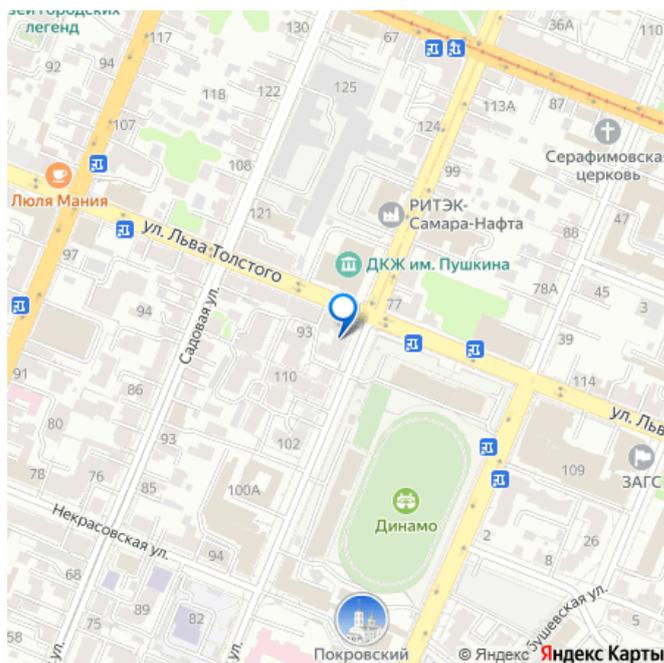
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

для заметок



совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

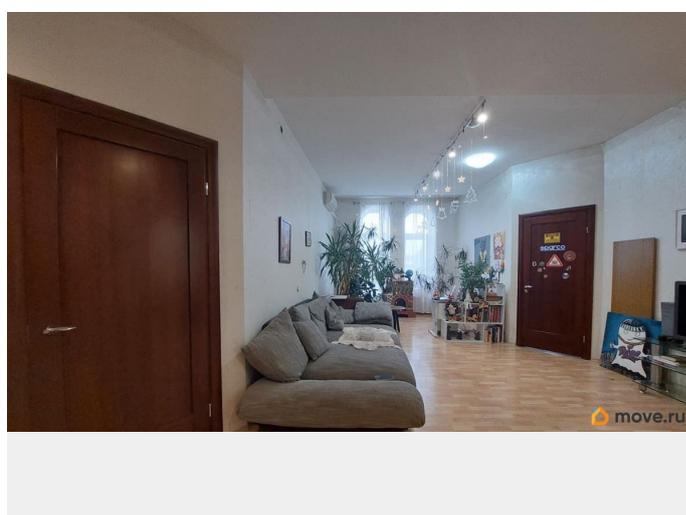
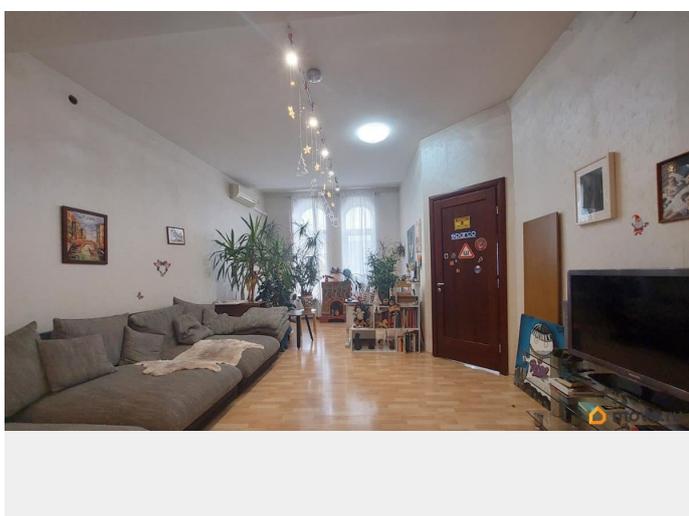
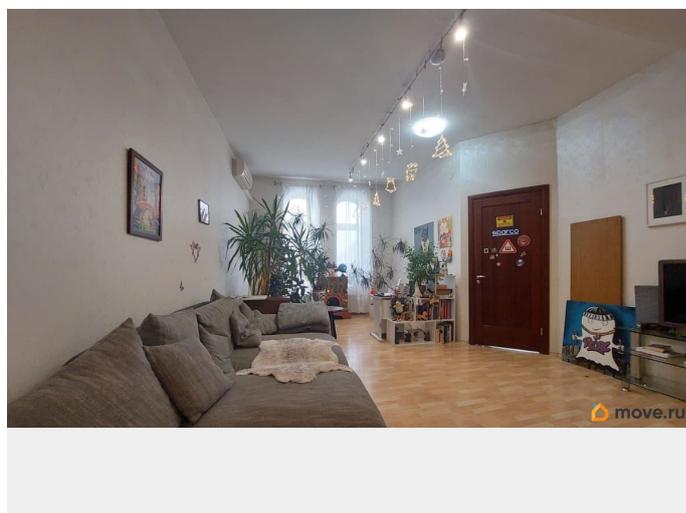
Описание

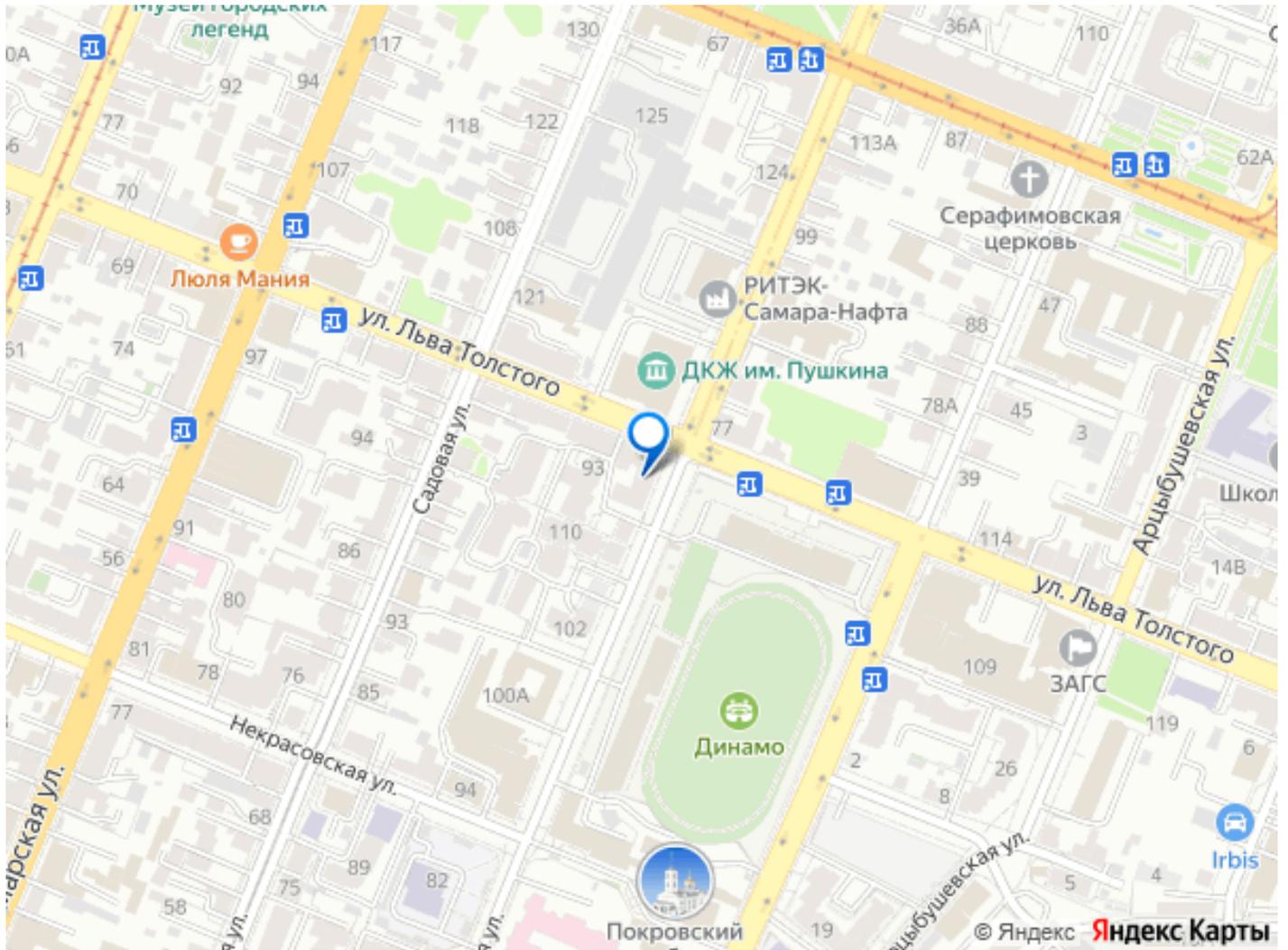
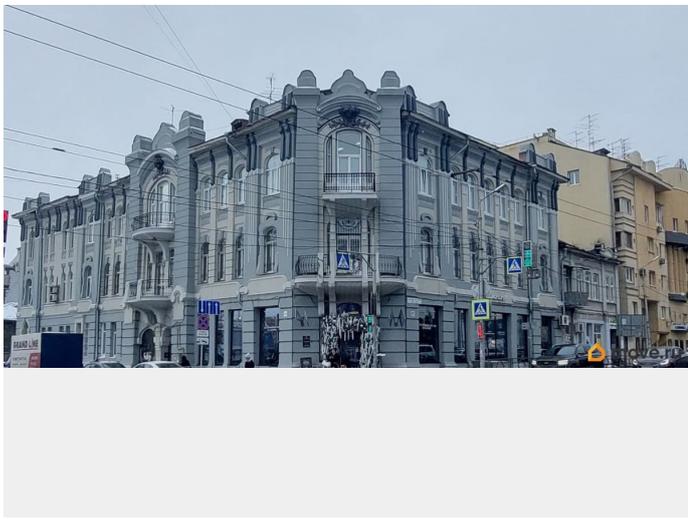
Четырехкомнатная квартира уникальной планировки, где высота потолков достигает 4,5 - 5 метров, в доме культурного наследия Дом Филимонова, расположенный на перекрестке улиц Льва Толстого и Ленинской Обременение, которое показывает Авито - дом - объект культурного наследия

Уникальные характеристики квартиры
Планировка Площадь по выписке из ЕГРН 110,6 кв.м. Квартира по функционалу условно разделена на две части и представляет собой квартиру в квартире. Поясним. Основная часть квартиры: прихожая, из которой выход в большую гостевую комнату, негласно считающуюся местом притяжения всей семьи, детская спальня, прачечная, совмещенная ванная комната с санузлом, гардеробная, коридор, кухня. Вторая часть квартиры это личное пространство хозяев. За отдельной дверью располагаются коридор, совмещенная ванная комната с душевой кабиной и санузлом, гардеробная комната, совмещенная с рабочим пространством владельцев, спальня. Эта часть квартиры не просто мастер-спальня, а отдельная квартира в квартире. Комфорт и функционал Планировка, правильная эргономика, система хранения

вещей в квартире - всё продумано до мелочей. Кухня, площадью 10,2 кв.м, - соблюдено правило рабочего треугольника (мойка-плита-холодильник), что очень удобно для хозяйки квартиры. Комфортная организация внутри шкафов: много полок, выдвижных ящиков и корзин для эффективного использования глубоких пространств. Использование углов и дверц: в угловых шкафах применены карусели. Установлена полноразмерная посудомоечная машина. Прачечная комната (3,7 кв.м.) с отдельной низкой ванной. Если у Вас есть любимая собака, то Вы это непременно оцените по достоинству. Две ваннные комнаты, обе совмещенные с санузлом: одна (6,2 кв.м.) с полноразмерной ванной, а вторая (5,4 кв.м.) с душевой. На случай отключения подачи воды, предусмотрен резервный водонагреватель. Большая гостиная (38,1 кв.м.) пространство, которое объединяет сразу несколько функциональных зон. Две гардеробные (при высоте 4,5 метра): для хранения сезонных вещей, спортивного инвентаря (2,0 кв.м.) и полноценная гардеробная 15,2 кв.м. Здесь обустроен уголок фитнеса. Дополнительные преимущества Квартира с толстыми кирпичными стенами и высоким уровнем тепла (даже в самые сильные морозы, отопление убавлено на минимум). Если Вы любите в летний период сильно прохладные помещения, то в квартире установлено два кондиционера (официальное разрешение). Акустический комфорт Вы не услышите шум с улицы или от соседей. Высокая прочность и долговечность дом с настоящей кирпичной кладкой, с использованием чистого раствора без примесей, что предотвращает трещины. Фундамент дома укреплен. В 2020 году завершилась реставрация фасада. Выделены

средства для проведения отборочного конкурса по замене коммуникаций, крыши, которые произведут в 2026 году. Так как оконные проемы в квартире с полуциркульной перемычкой, с сандриком, замковым камнем, то ни дождевая вода, ни плачущие и замерзшие окна Вам не страшны.





Move.ru - вся недвижимость России