

Создано: 11.09.2025 в 11:39

Обновлено: 26.11.2025 в 17:07

## Самарская область, Самара, улица Братьев Коростелевых, 117

# 25 500 000 ₽

Самарская область, Самара, улица Братьев Коростелевых,

117

Округ

[Самара, Ленинский район](#)

Улица

[улица Братьев Коростелевых](#)

## Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

77.3 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

15.6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

143.5 м<sup>2</sup>

Этаж

7/8

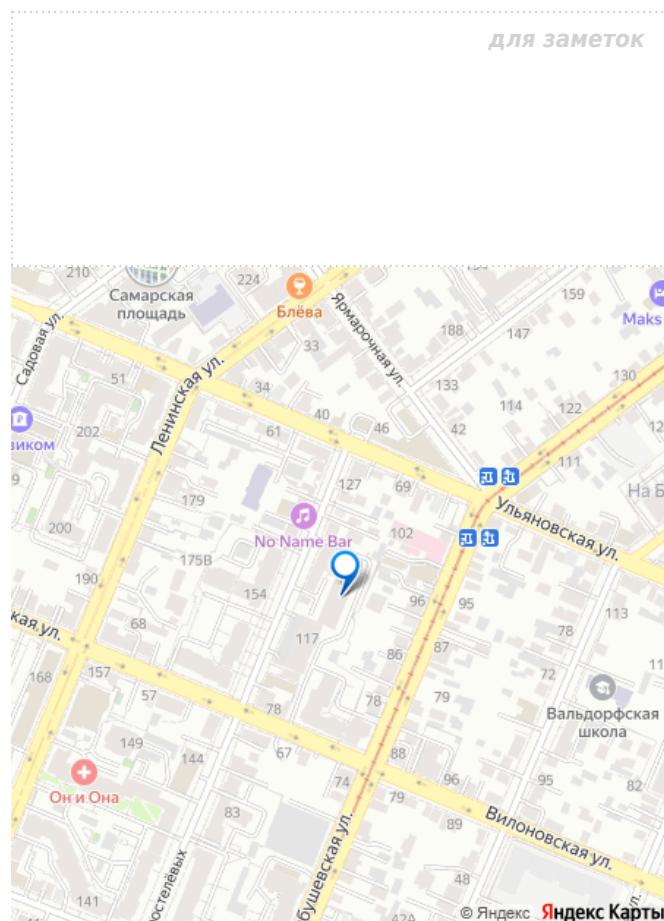
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)



Тип балкона

**лоджия**

Тип санузла

**совмещенный**

Вид из окна

**на улицу**

Ремонт

**евро**

Покупка в ипотеку

**да**

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

Четырёхкомнатная квартира (большая кухня и 4 изолированные комнаты с выходом в просторный холл) в кирпичном качественном доме на пересечении улиц Братьев Коростелёвых / Вилоновская. Адрес: г.

Самара ул. Братьев Коростелёвых, дом 117

Эта квартира идеально Вам подойдет если:

1.Вы - семья с детьми; 2.Рассматриваете только просторные квартиры с грамотно распланированным пространством, с отсутствием бесполезных площадей (например, в виде узких коридоров большой площадью, в которых сложно разместить необходимую мебель); 3.Вам нужен качественный кирпичный дом с отличной шумоизоляцией, с закрытым проездом от посторонних машин; 4.Вам важно наличие парковочного места. У нас большая парковка за шлагбаумом во дворе. Несколько паркингов (сдаются в аренду); 5.Вам важно, чтобы престижные учебные заведения были в шаговой доступности, и дети сами могли до них добираться. 5 убойных аргументов почему наше предложение лучшее:

1.Действительно грамотно распланированное пространство позволило создать квартиру, в которой: -четыре изолированные комнаты правильной формы, комфортные по площади (17,4, 17,4, 18,2, 24,3 кв.м.). Спальни находятся на наибольшем удалении от входной зоны; -обустроили вместительный холл (32 кв.м.), который может заменить как гостиную комнату так и детскую игровую. Площадь холла позволяет распланировать пространство под каждую семью индивидуально. По факту у Вас получится пятая комната (проходная); -пространство кухни комфортно размещает и обеденную зону, и зону для приготовления еды; - большая ванная комната (7,6 кв.м.) с ванной, душевой кабиной, раковиной, туалетом.

Достаточно места для размещения стиральной машины. При этом в ванной остается свободное пространство; -гостевой туалет; -прихожая с выделенной грязной зоной; -в холле обустроена удобная система хранения как сезонных вещей, чемоданов, так и для вещей не повседневной носки. Там же с легкостью размещаются пылесосы и другая хозяйственная бытовая техника; -в каждой комнате вместительные и удобные шкафы-купе; -три лоджии: две выходят в жилые комнаты, третья выход в гостиную;

2.Идеальное местоположение - дом расположен внутри квартала. Окна квартиры выходят на обе стороны, но при этом не на проезжую часть, а во двор. 3.Если рассматривать равноценные предложения по комнатности в данном районе, то это квартиры в домах 90-х начала 2000-х годов, но требующие косметического или капитального ремонта, и практически в каждой есть перепланировка (например, в виде отсутствия балконного блока и объединения жилых комнат с кухней); 4.Если

рассматривать равноценные предложения по метражу, то это будут квартиры с наличием двух или трех комнат и кухней-гостиной, избыточной площадью от 70 кв.м.

5. Утеплённый фасад квартиры снаружи.

Общая площадь квартиры 143,5 кв.м. по выписке из ЕГРН. Площадь квартиры с учетом лоджий составляет 154,4 кв.м. Кирпичный дом, 2006 год ввода в эксплуатацию. В подъезде и по периметру дома ведётся видеонаблюдение.

