

Создано: 03.12.2025 в 22:49

Обновлено: 18.12.2025 в 20:29

<https://saratov.move.ru/objects/9287168007>

Собственник

**79873704503, 7987350
9655**



**Саратовская область, Саратов,
Ростовская улица, 36**

4 950 000 ₽

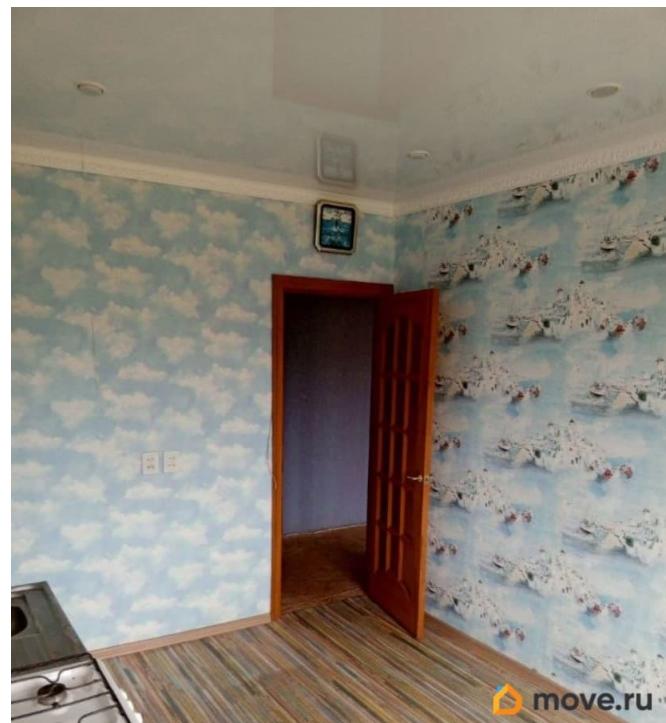
Саратовская область, Саратов, Ростовская улица, 36

Округ

[Саратов, Заводской район](#)

Улица

[улица Ростовская](#)



Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3 м

Жилая площадь

40 м²

Площадь кухни

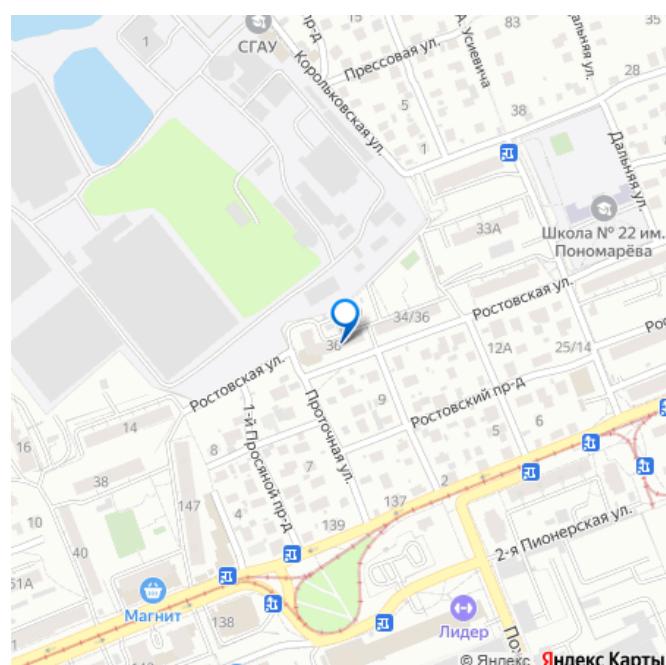
11 м²

Общая площадь

64 м²

Этаж

9/10



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Уютная светлая трёхкомнатная квартира, комнаты изолированные, санузел раздельный, лоджия. Расположена рядом с Корольковым садом в экологически чистой зоне. Роза ветров только со стороны Кумысной поляны в сторону города. Никогда нет ветра из города с неприятными запахами. В 5 минутах ходьбы остановка двух трамваев: маршрут 9 и маршрут 8. Через 15 минут пешего хода центр Заводского района, администрация, торговый центр Оранжевый, транспортные развязки в любую сторону города. Рядом много магазинов и рынок, оптовые рынки и торговые центры. Через дом во дворе 22 школа, недалеко 23 школа и 15 лицей, многие дети обучаются в них. Рядом, в Корольковом саду имеется муниципальный детский сад, в двух остановках трамвая в две стороны имеются музыкальные школы и центры дополнительного образования детей. Покупателю квартиры мы можем предложить недалеко в пешей 10ти минутной доступности утепленный гараж с ямой и погребом (специально не продаем, чтобы в приоритете были покупатели квартиры). Вид

с лоджии на два Волжских моста. Видна Волга, город Энгельс. Квартира на две стороны - на Волгу на восток и на Корольков сад и Кумысную поляну на запад. Рядом лыжная база и горный спуск. В Корольковом саду рыбалка, баня и прогулочная экологически чистая зона. Во дворе стоянка для машин, современная детская площадка, спортивные сооружения, поле для мини-футбола. Квартира очень теплая и светлая. В этой квартире благоприятная атмосфера, в ней только рождались дети и никогда никто не умирал. Очень хорошие доброжелательные и заботливые соседи сверху, спокойные снизу, в общем коридоре две квартиры, соседи сбоку появляются редко. Общий коридор на две квартиры запирается. Лифт один, работает всегда. Двор ухоженный. Председатель ТСЖ прекрасный, таких поискать. Летним вечером при открытых окнах в гостиной заливаются соловьи. Имеются два кондиционера в рабочем состоянии хорошей дорогой марки. Недавно поменяли всю канализационную систему и систему водоснабжения квартире. Батареи чугунные новые. В квартире очень тепло. Усилиями председателя ТСЖ горячее водоснабжение имеется постоянно, но в квартире есть и водонагреватель, так же рабочий и хорошей марки. В комнатах ровные потолки, отремонтированные, покрытые водоэмульсионной краской. В кухне и прихожей натяжные потолки. Окна пластиковые, отлично закрываются и сохраняют тепло, нигде не продувается. Счетчики все новые, стоят во всех необходимых местах. Лоджия обита деревянным шпоном, пролачена, пластиковое остекление, очень просторная. Снаружи у лоджии имеется сушилка для белья. Все люстры и светильники оставляем. Обои и

линолеум новые. Ванная и унитаз в хорошем состоянии. На месте лестничной клетке между этажами имеется отдельная кладовка за железной дверью. В доме проживают итегральный контингент. В квартире никто не прописан и не проживает. Чистая продажа от собственника, без посредников. Квартирантов не пускали. Сами переехали в другой город. В помощи риелторов не нуждаемся. Просмотр квартиры только с настоящими покупателями.

