

🕒 Создано: 30.09.2025 в 18:25

Обновлено: 05.10.2025 в 17:39

**Красноярский край, Красноярск, улица
Академгородок, 12А/1**

23 000 000 ₽

Красноярский край, Красноярск, улица Академгородок, 12А/1

Округ

[Красноярск, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Академгородок](#)

Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

2.8 м

Жилая площадь

127 м²

Площадь кухни

22 м²

Общая площадь

187 м²

Этаж

1/9

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

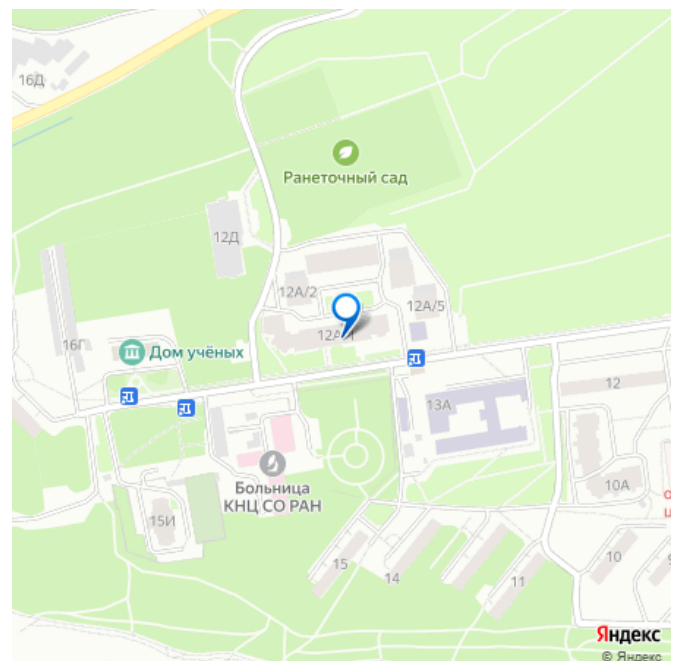
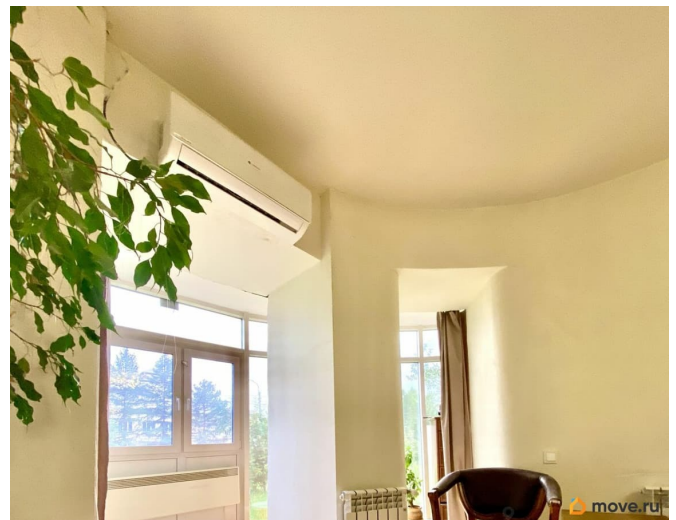
Тип балкона

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9285351395>

Собственник

79135810330, 79138312587

для заметок



2 лоджии

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Продается уникальная квартира в формате коттедж в зелёной зоне. Академгородок - самый экологически чистый район города, окруженный лесом. И поэтому в данном случае первый этаж является преимуществом - за окнами свободная от построек зона зеленых насаждений, слышно пение птиц, ближайшая к окнам пешеходная дорожка - в 15 метрах от дома. Из окон прекрасный вид. Сама квартира имеет особенную планировку - две округлые большие залы соединены с утепленной лоджией и располагаются окнами на юг и восток, поэтому квартира хорошо освещена. По периметру квартиры со стороны улицы и в подъезде установлены камеры видеонаблюдения и сигнальное освещение, имеется сауна и 2 санузла. В квартире месяц назад закончился качественный капитальный ремонт - улучшена планировка, заново оштукатурены все стены и потолки, сделана стяжка пола, заменена вся электропроводка, установлены новые медные трубы отопления, радиаторы, канализация, сантехника и вентиляция, заменены пластиковые окна. В одной

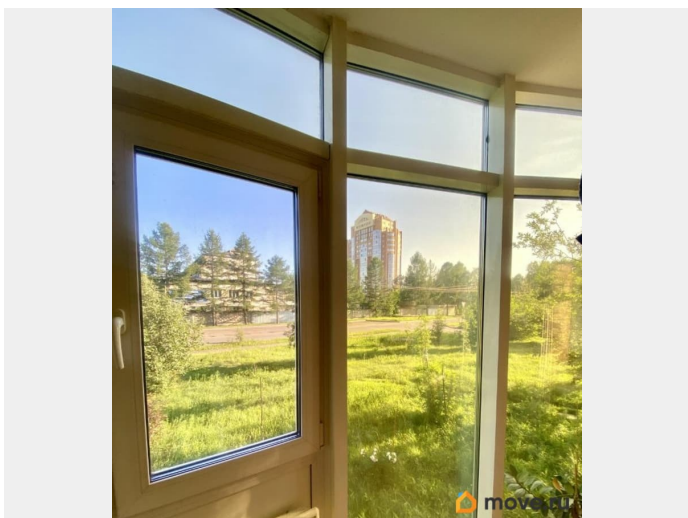
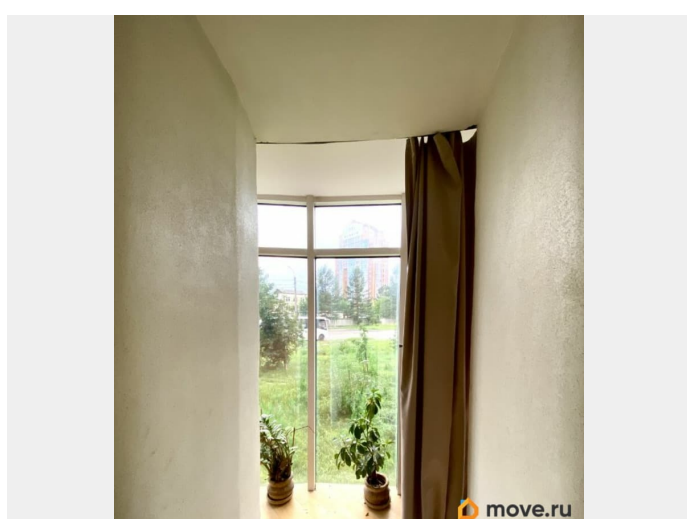
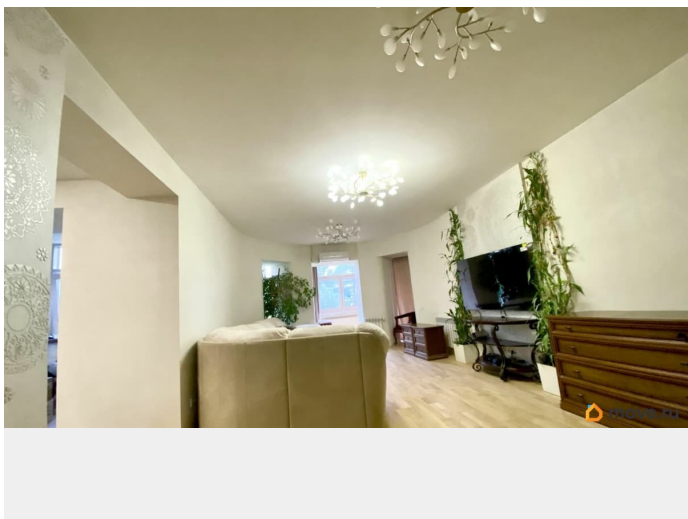
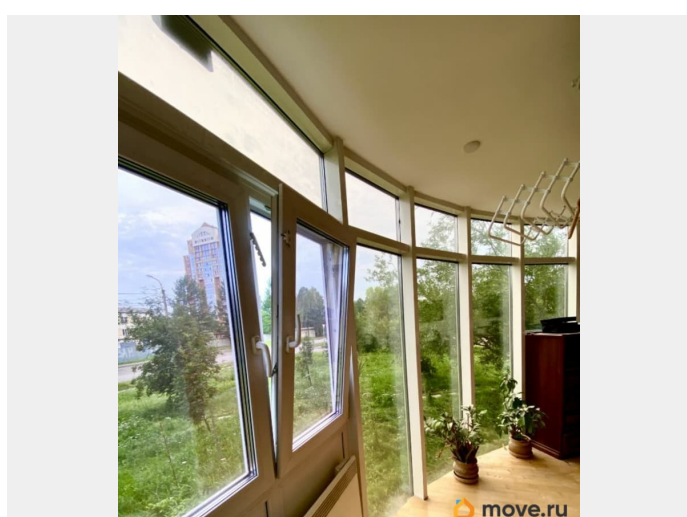
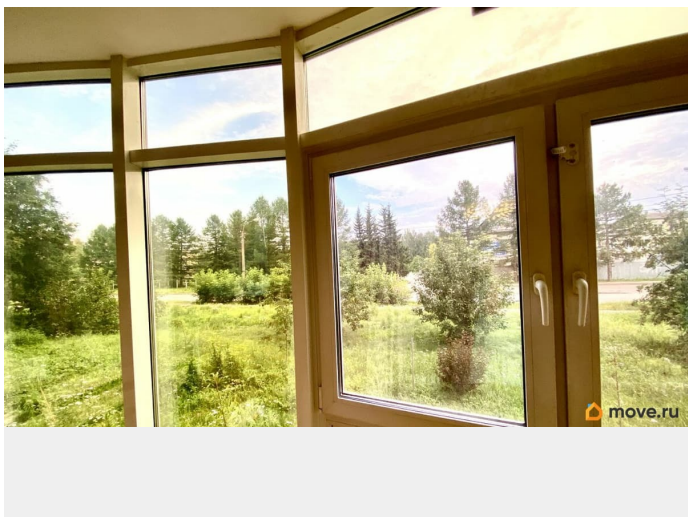
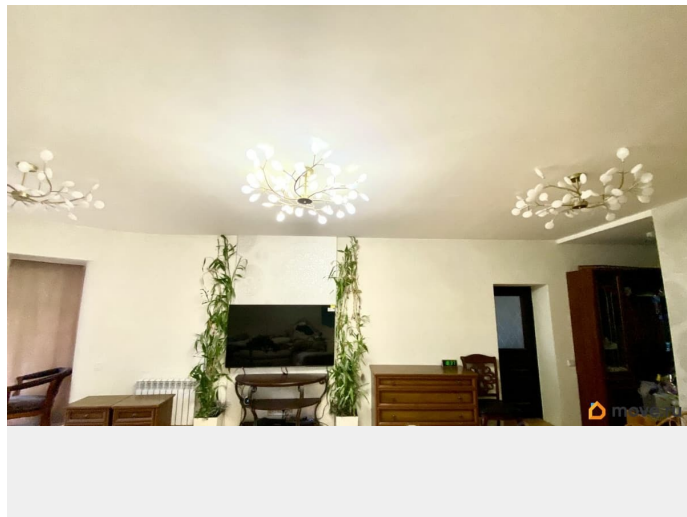
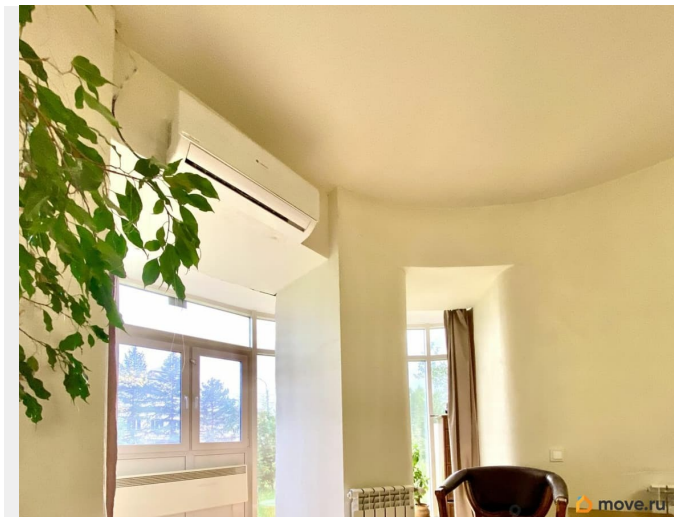
половине квартиры произведен дизайнерский ремонт с элементами высокохудожественной отделки, установлено 2 кондиционера, на полу натуральный финский паркет, и она полностью готова для проживания. Вторая половина квартиры доведена до стадии отделки белый куб по типу новостроек и полностью готова к финишной декоративной отделке (стены отшпаклеваны под покраску, полы - стяжка и наливной пол, санузел готов под укладку кафеля, потолки побелены, установлены счётчики, розетки и выключатели).

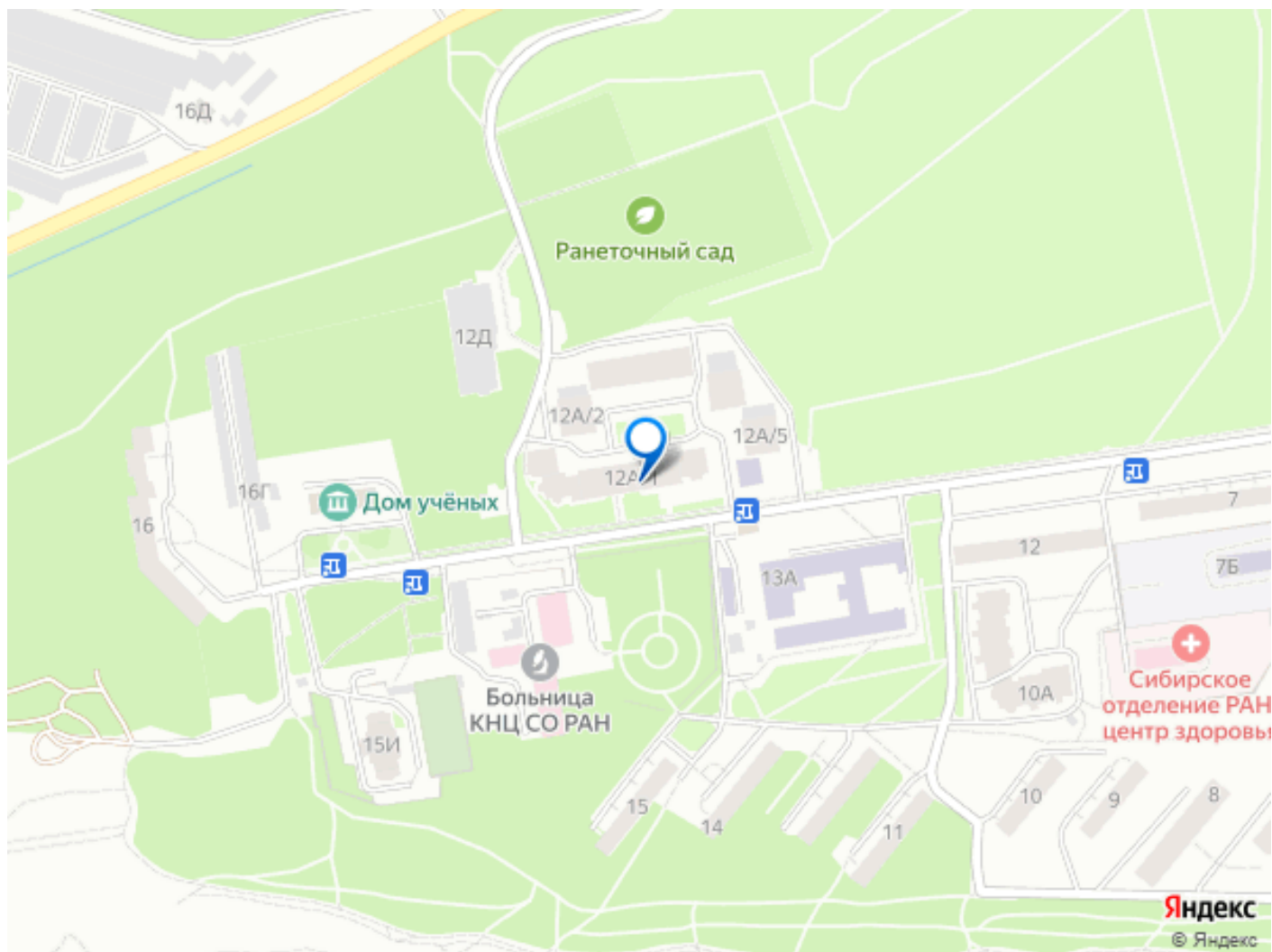
Изначально эта квартира объединила в себе две 2-х комнатные квартиры, поэтому при желании ее можно разделить узкой перегородкой 1,3 x 2,8 м на две независимые квартиры, что могло бы быть удобным для проживания двух родственных семей (на представленном здесь плане квартиры это место обозначено красной перегородкой).

Сам дом теплый (стены 80 см кирпича), первый этаж снизу имеет дополнительный прогрев от подвала, поэтому проблем с отоплением нет. Имеется закрытый двор со шлагбаумом, где есть парковочные места.

Рядом с домом располагается теплая парковка. Остановка транспорта в 5 минутах ходьбы, напротив дома через дорогу находится больница КНЦ, рядом - детский сад и небольшие магазинчики. В семи минутах ходьбы находится берег Енисея - традиционное прогулочное место для местных жителей, откуда открываются прекрасные виды на просторы реки. До центра города - 15 минут езды на машине.

Эта квартира также хорошо подходит для перевода ее в нежилое, так как есть возможность сделать к ней отдельный вход со стороны улицы. Возможен небольшой торг.





Move.ru - вся недвижимость России