

Сергей Жданов, Успешное Решение
79831125619

Создано: 29.09.2025 в 09:25
Обновлено: 20.10.2025 в 09:32

**Омская область, Омск, улица 4-я
Новостроевская, 3**
6 550 000 ₽

Омская область, Омск, улица 4-я Новостроевская, 3

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.65 м

Жилая площадь

38.9 м²

Площадь кухни

8.4 м²

Общая площадь

62.9 м²

Этаж

1/9

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

для заметок



на улицу

лифт

Описание

Вторая линия от дороги (ул. Химиков). Вид из окон во двор и на придомовую территорию (на две стороны). Дом расположен рядом с Медицинским колледжем (ул. Химиков, 51), в 5 минутах от Театра Студия Л. Ермолаевой.

Вторая линия от дороги. Тихий двор, удален от основного потока машин. Продается трёхкомнатная квартира на первом этаже девятиэтажного дома по ул. 4-я

Новостроевская, 3 (пересечение с улицами 50 лет Профсоюзов, Химиков, Ак. Королева).

Этаж высокий, на окнах решетки. Дом панельный, год постройки - 1995. Общая площадь - 62,9 кв. м. (фото планировки прилагается). Высота потолков - 2,65 м.

Квартира теплая. Отопление вертикальное, снизу. Окна ПВХ. На полу в комнатах ламинат, на кухне - линолеум. Большая застекленная лоджия, обшитая сайдингом, с деревянным полом, с встроенным функциональным шкафом и погребом

(идеальный вариант для хранения консервации). В квартире имеется кладовая комната, можно использовать, как гардеробную. Вид из окон во двор и на придомовую территорию (на две стороны).

Вторая линия от дороги. В тамбуре две квартиры. В квартире выполнен качественный ремонт. При продаже остается вся мебель. Санузел отдельный.

Установлены счетчики на воду, газ, электроэнергию. В доме своё ТСЖ Новостроевское-3, есть сантехники, электрики. Невысокие коммунальные услуги. Ухоженная придомовая территория.

Планируется ремонт крыши в 2026 году.

Инфраструктура: школы 7, 8, 13, 61, 63, 80, 82, 86, школа интернат 3; детские сады 162, 201, 312, 314, 328, 345, 354, частный д/сад Карапузик; Центр восстановительной медицины и реабилитации, Род.дом 2, БУЗОО ГДКП 3, Детская больница 3; Поликлиника 4, Омский техникум строительства и лесного хозяйства, Областной молодежный центр Химик, Театр Студия Л. Ермолаевой, Магазины Ярче, Пятерочка, Светофор, Настена, Ермолино, Магнит, Сибирское изобилие, ОКЕЙ. Остановка ДК Химик в 3-х минутах от дома. Без обременений и долгов. Сделку сопровождает квалифицированный юрист.





