

Создано: 20.10.2025 в 22:23

Обновлено: 10.12.2025 в 14:06

**Свердловская область, Екатеринбург,  
Росточная**

**9 500 000 ₽**

Свердловская область, Екатеринбург, Росточная

Округ

[Екатеринбург](#), [Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Росточная](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

55.3 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

10.1 м<sup>2</sup>

Общая площадь

83.4 м<sup>2</sup>

Этаж

15/16

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

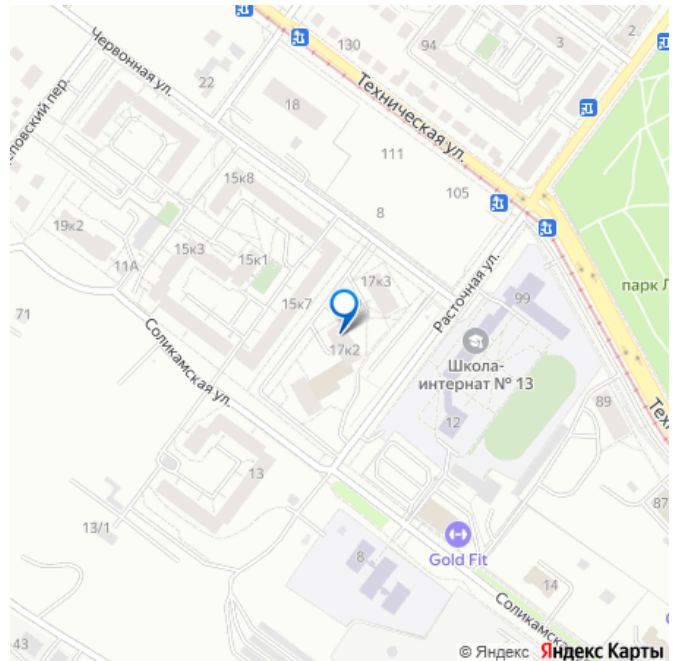
Вид из окна

<https://sverdlovsk.move.ru/objects/92858555>  
98

**Собственник**

**79000000000**

для заметок



лифт

## Описание

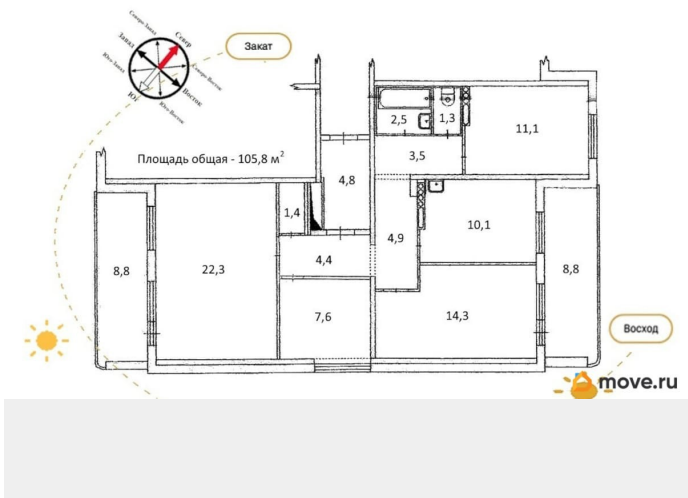
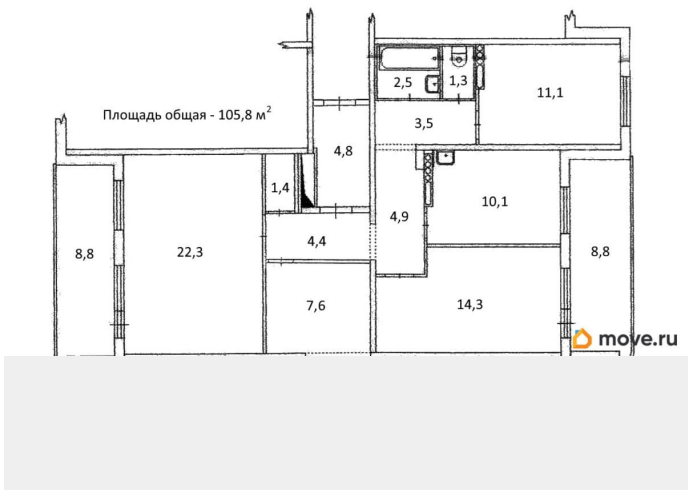
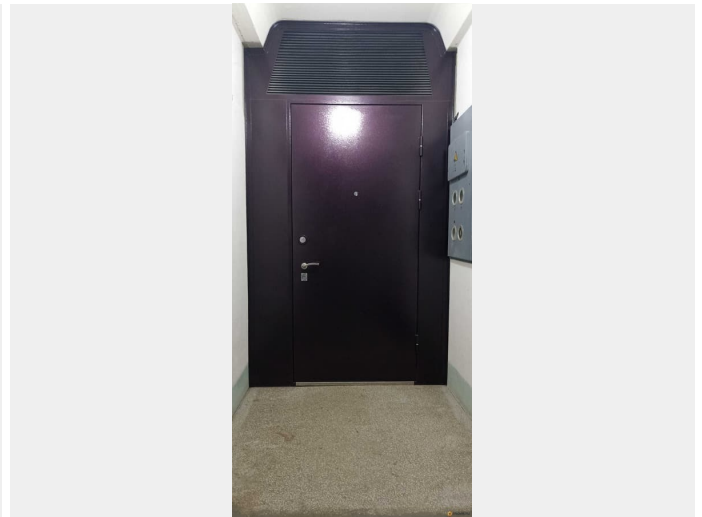
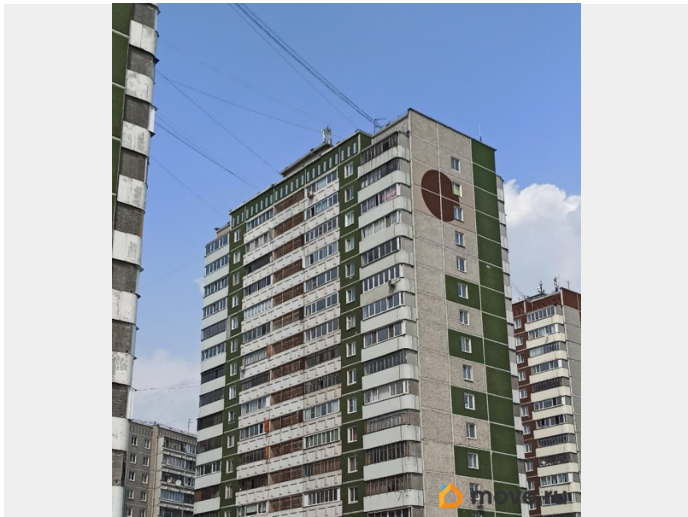
Продается просторная 3-х комнатная квартира. Это отличное предложение для большой семьи или любителей простора! Общая площадь 105.8 кв.м., по документам 83.4 кв. м, жилая — 55.3 кв. м, кухня — 10.1 кв. м. Агентствам свои услуги не предлагать!!! Расположена на 15 этаже, что обеспечивает потрясающий вид из окон на улицу почти на все стороны света без лишних помех, видом на Верх-Исетское водохранилище. В праздники виден салют в центре города! Утром восход солнца с лоджии на северо-востоке, а вечером заход солнца с противоположной лоджии. Вид никогда не закроется новыми многоэтажными домами, а особое расположение дома делает минимальным просмотр из соседних домов! Лифты заменили на новые современные!!! Удобная планировка, наличие 2 (двух) лоджий по 9 кв. м с прихожей - это дополнительное пространство для хранения или отдыха, которые не входят в оплату коммунальных услуг. Раздельный санузел, что удобно для семейного проживания. В секции только 3 квартиры. Современная металлоперегородка с сейф-дверью по индивидуальному заказу! Входная дверь не ударится о двери соседей, потому что вход в глубине секции. Во дворе большая бесплатная автостоянка, где всегда есть свободные места, что бывает крайне редко в условиях плотной городской застройки. Это обстоятельство стало одним

из главных, когда выбирали квартиру. Рядом есть и платные автостоянки. В доме есть пассажирский и грузовой лифт, скоро должны установить новые, так как дому 25 лет. Дом очень теплый, наружные стены из пенобетонных панелей толщиной 30 см. Всегда хороший напор холодной и горячей воды. Горячая вода сразу идет такая! Благодаря ТСЖ установлены насосы для дополнительного давления подачи воды на верхние этажи, автоматическое регулирование температуры теплоносителя в зависимости от наружной температуры воздуха, чтобы не переплачивать за отопление в межсезонье. Остановка трамвая «Расточная» в паре минут ходьбы. Развитая инфраструктура района порадует будущих жильцов. Для отдыха и спорта парк-стадион «Локомотив», фитнес-клуб с тренажерным залом и секциями по улице Соликамская д. 16. Рядом магазины «Верный», «Пятёрочка», «Fix price», чуть дальше «Кировский», «Красное-Белое», аптека и другие. Сделал капитальный ремонт квартиры без чистовой отделки. Только растворных смесей ушло около 10 тонн, одной гипсовой штукатурки почти 4 тонны, не говоря о вывезенном строительном мусоре. Удалил деревянный пол, очистил до основания все поверхности, стыки плит перекрытия на потолке и полу от сыплющегося раствора, отдолбил большие бетонные наплывы на стенах и плитах перекрытия. У всех стояков труб отопления вверху и внизу строителями были засунуты бумажные мешки из-под цемента!!! Пришлось все переделать как положено! Установил металлические гильзы на всех 8-ми стояках труб отопления вверху и внизу, загерметизировал малейшие щели от возможных протечек вверху и внизу, дыры и стыки заполнил звукоизоляционными и

армирующими материалами, смесями высокой марки. Сделал гидроизоляционную стяжку по всей поверхности пола, то есть соседей снизу вы никогда не затопите. На потолке в кухне выполнил комплекс работ с использованием проникающей гидроизоляцией «Пенетрон» и в примыканиях «Пенекрит», то есть соседи сверху никогда не смогут вас затопить при прорыве воды у них на кухне. Проверено! Межкомнатные перегородки использовал прежние гипсобетонные как более надежные, в отличие от слабых перегородок из современных мягких материалов типа пеноблоков или гипсокартона. Гипсобетонные с содержанием каменной крошки, поэтому тяжелые, что создает надежную звукоизоляцию между помещениями и позволяет крепить на них в любом месте тяжелую навесную мебель. Полностью освободил их по периметру, выровнял по уровню и правильной геометрии, в примыканиях по периметру сделал виброшумоизоляционные материалы и такой же герметик, усилил металлической сеткой, всю поверхность оштукатурил черновым слоем со стеклосеткой с нахлестом в 2-а слоя в углах, чтобы не появились трещины в будущем. Далее оштукатурил основным слоем, что дополнительно их утяжелило и усилило звукоизоляцию. Стены строго по геометрии высококачественной гипсовой штукатуркой «Ротбанд». Между плоскостями прямой угол 90 градусов, четко по вертикали, зазоры до 1 мм между поверхностью и двухметровым правилом! Это обстоятельство дало огромный плюс для прокладки электрики - за счет слоя штукатурки не нужно долбить ж/б стены. Гипсовая штукатурка является экологичным природным материалом, поддерживающим

комфортный микроклимат в квартире, то есть забирает в себя лишнюю влагу из воздуха в помещении или отдает её обратно, если влажности не хватает. Проемы окон оштукатурены по уровню с армированием стеклосеткой, откосы покрашены белой фасадной краской на несколько раз. Вы получаете «чистый лист», готовый к финишному ремонту и воплощению любых дизайнерских задумок. Все грязные, пыльные, шумные и трудоемкие работы практически сделаны. Это наиболее удобный формат для тех, кто хочет сразу приступить к чистовой отделке на свой вкус без траты сил, времени и нервов на черновые этапы! Квартира продается без посредников, от собственника. Возможна продажа в ипотеку. Юридически чистая и без обременений, поэтому можно не беспокоиться о формальностях. В собственности более 5-ти лет, без долгов. Продаю в связи с переездом в другой город. Агентствам свои услуги не предлагать!!!

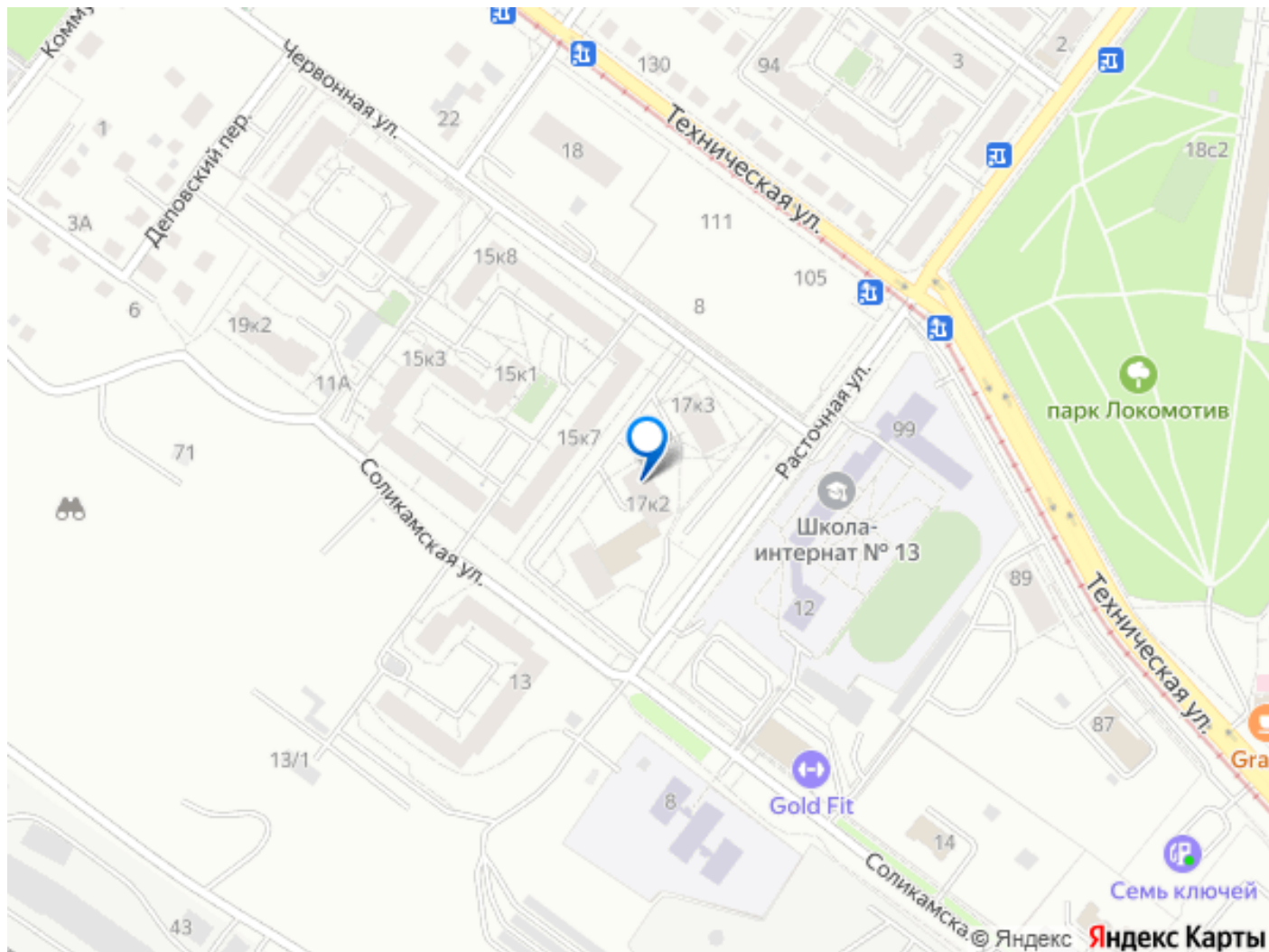




### КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

- Удален деревянный пол, очищена до основания все поверхности, старые плит перекрытия на потолке и полу от сыпучего раствора, отглажены большие бетонные наплывы на стенах и плитках перекрытия.
- У всех стояков труб отопления сверху и снизу строителями были засунуты бумажные мешки из-под цемента!! Пришлось все переделывать как положено! Установили металлические гильзы на всех 8-ми стояках труб отопления сверху и снизу, загерметизировали малярные щели от возможных протечек сверху и снизу, джары и стыки зашили звукоизоляционными и армирующими материалами, смесью высокой марки.
- Сделал гидроизоляционную стяжку по всей поверхности пола, то есть соседям снизу вы никогда не затопите! На потолке в кухне выполнил комплекс работ с использованием проникающей гидроизоляцией «Пенетрон» и в помещениях «Пенекрит», то есть соседи сверху никогда не смогут затопить при прорыве воды у них на кухне. Проверено!
- Межкомнатные перегородки использовал прежние гипсбетонные как более надежные, в отличие от слабых перегородок из современных мягких материалов типа пеноблоков или гипсокартона. Гипсбетонные с содержанием каменной крошки, потому тяжелые, что создает надежную звукоизоляцию между помещениями и позволяет крепить на них в любом месте тяжелую навесную мебель. Полностью освободил их по периметру, выровнял по уровню и правильной геометрии, в примыканиях по периметру сделал виброшумоизоляционные материалы и такой же трамбовкой, усилил металлической сеткой, всю поверхность штукатурки черновым слоем со стеклосеткой с нахлестом в 2-а слоя в углах, чтобы не появились трещины в будущем. Далее штукатурку основным слоем, что дополнительно их укрепило и усилило звукоизоляцию.
- Стены строго по геометрии высококачественной гипсовой штукатуркой «Ротбанд». Между плоскостями прямой угол 90 градусов, четко по вертикали, зазоры до 1 мм между поверхностью и штукатуркой исправлен! Это обстоятельство дает огромный плюс для прокладки электрики - за счет слоя штукатурки не нужно добивать ж/б стены.
- Гипсовая штукатурка является экологичным природным материалом, поддерживающим комфортный микроклимат в квартире, то есть забирает в себя лишнюю влагу из воздуха в помещении или отдает ее обратно, если влажности не хватает.
- Проемы окон штукатурены по уровню с армированием стеклосеткой, откосы покрашены белой фасадной краской на несколько раз.





Move.ru - вся недвижимость России