

Создано: 24.01.2026 в 15:48

Обновлено: 25.01.2026 в 22:21

Республика Татарстан, Казань, улица  
Аделя Кутуя, 44а

**14 200 000 ₽**

Республика Татарстан, Казань, улица Аделя Кутуя, 44а

Округ

[Казань, Советский район](#)

Улица

[улица Аделя Кутуя](#)

## Квартира

Количество комнат

2



Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

29.8 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

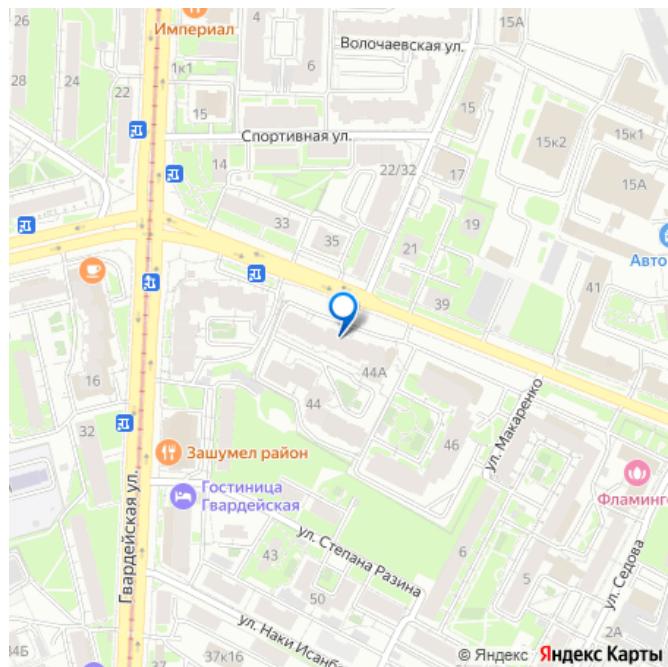
11.2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

60.5 м<sup>2</sup>

Этаж

3/9



## Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

<https://tatarstan.move.ru/objects/928833994>

9

Собственник

**79178732464**

для заметок

лоджия

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Продается просторная двухкомнатная квартира общей площадью 60.5 м<sup>2</sup> (с лоджией) на 3-м этаже современного 9-и этажного кирпичного дома, расположенного на пересечении ул. Гвардейская и Аделя Кутуя. Дом сдан в 2007 году. Продажа от собственника! В помощи риэлторов не нуждаюсь! Просьба риэлторам беспокоить только с покупателями. Нотариальное оформление. Электронная регистрация за 1 день. Быстрый выход на сделку. Документы готовы. О квартире: Один взрослый собственник (не пенсионер), долей нет, при покупке маткапитал не использовался. Первый и единственный собственник. В собственности с 2010 года. Без долгов и обременений. Свободна от прописанных, проживающих, мебели и техники. Вариант Заезжай и живи. Ключи в день расчета. Квартира с удобной планировкой (распашонка). Очень теплая, светлая и тихая. Стены из кирпича, очень толстые. Квартира не угловая. Торцевых стен нет. Просторная кухня -11.2 м<sup>2</sup> с выходом на закрытую лоджию-2.8 м<sup>2</sup>, которую можно использовать

как холодную зону для хранения.

Вместительная прихожая -10.3 м?

правильной формы, где можно обустроить зону для хранения и встречи гостей. Две раздельные спальни 14.3 м? и 15.5 м? с окнами во двор и на улицу. Большой раздельный санузел.-4.4 м? и 2.0 м?. В квартире сделан свежий современный качественный евроремонт (никто не проживал). Окна выполнены из двойного стеклопакета и качественных деревянных рам, которые не дают возможность проникать шуму с улицы. Новые межкомнатные двери. На полу постелен ламинат. Во всех комнатах натяжные потолки с продуманным точечным освещением. Водяные стояки выполнены из полипропилена. Везде имеются счетчики. 4 квартиры на этаже. Спокойные соседи. Не высокие коммунальные платежи. Свой ТСЖ. Чистый и ухоженный подъезд с большим лифтом. Выход из подъезда на улицу А.

Кутяя. Уютный двор с детской площадкой. Много парковочных мест около дома. Всегда есть где припарковаться. О районе: Квартира расположена в центре Советского района — одном из самых комфортных и востребованных для проживания. Район с устоявшейся инфраструктурой — здесь есть всё для жизни. Рядом детские сады и школы — всё в шаговой доступности. Поблизости магазины, супермаркеты, банки, поликлиника, сфера услуг, аптеки, развивающие центры, автосервисы, АЗС.

Транспортная доступность: Удобный выезд на все городские направления -Вознесенский тракт, проспект Победы, улицы Гвардейская, Достоевского, Ершова и крупные магистрали- М-7. До центра города, основных ВУЗов можно быстро доехать как на машине, так и на автобусе, троллейбусе, трамвае. Около

дома остановка общественного транспорта - Ул. Аделя Кутуя. Останавливаются автобусы: 89, 22, 90, 18, 30, 55, 70, а так же 5 троллейбус и 4 трамвай. В 10 мин. езды до Парка Горького на общественном транспорте. Также можно без пересадок доехать как до площади Свободы, улицы Баумана, Советской площади, так и в Авиастроительный, Ново-Савиновский, Кировский, Московский районы, а также в Азино, Горки, Компрессорный, речпорт, ж/д вокзал.

