

Создано: 30.12.2025 в 11:55

Обновлено: 30.12.2025 в 12:12

Республика Татарстан, Казань, улица  
Аделя Кутуя, 48а

**9 350 000 ₽**

Республика Татарстан, Казань, улица Аделя Кутуя, 48а

Округ

[Казань, Советский район](#)

Улица

[улица Аделя Кутуя](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

38 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

8.4 м<sup>2</sup>

Общая площадь

64 м<sup>2</sup>

Этаж

2/6



## Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

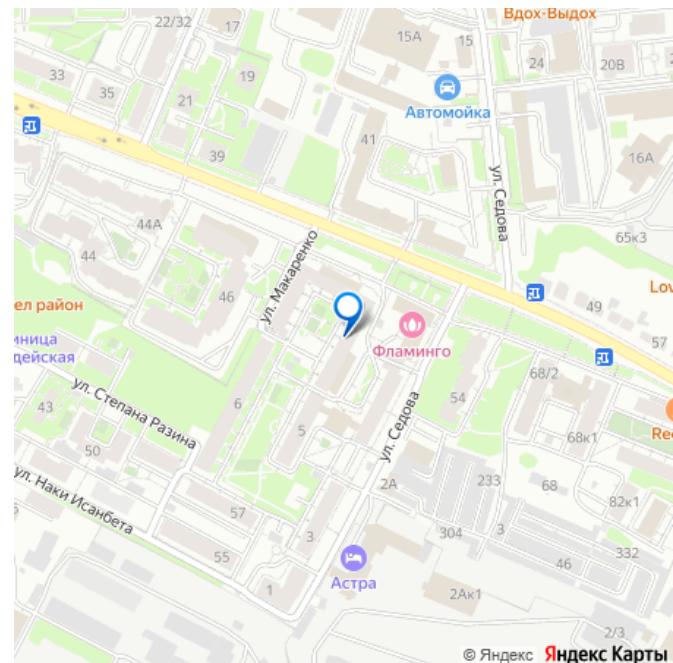
Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка



## Описание

Идеальный вариант для семьи или инвестиций ГОТОВЫ РАССМОТРЕТЬ ЛЮБЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЦЕНЕ Ул. Аделя Кутуя, дом 48А 2/5 этаж, кирпичный дом венгерского проекта, построен в 1991 году. Площадь 64,3 кв.м (жилая: гостиная 15,2 м<sup>2</sup>, спальня 12,6 м<sup>2</sup>, кабинет/детская 10 м<sup>2</sup>, кухня 8,4 м<sup>2</sup>).

Уникальные особенности квартиры:

Техническая возможность разделения на две изолированные студии Раздельный санузел

Просторная лоджия 7 м<sup>2</sup> Квартира-распашонка: окна на северо-восток и юго-запад Возможность расширения

пространства за счет демонтажа стены между спальней и кухней #КВАРТИРА ~

Кухня (8,4 м<sup>2</sup>): Просторная, с окнами на юг. ~

Гостиная (15,2 м<sup>2</sup>): С выходом на просторную лоджию 6 м<sup>2</sup>. ~ Спальня (12,6 м<sup>2</sup>): Уютная

комната со смежной стеной с кухней. Есть техническая возможность демонтажа стены для увеличения пространства. ~

Кабинет/детская (10 м<sup>2</sup>): Изолированная комната с окнами на балкон. Всегда теплая, идеально подходит для ребенка или домашнего офиса. ~ Ванная комната (2,7 м<sup>2</sup>).

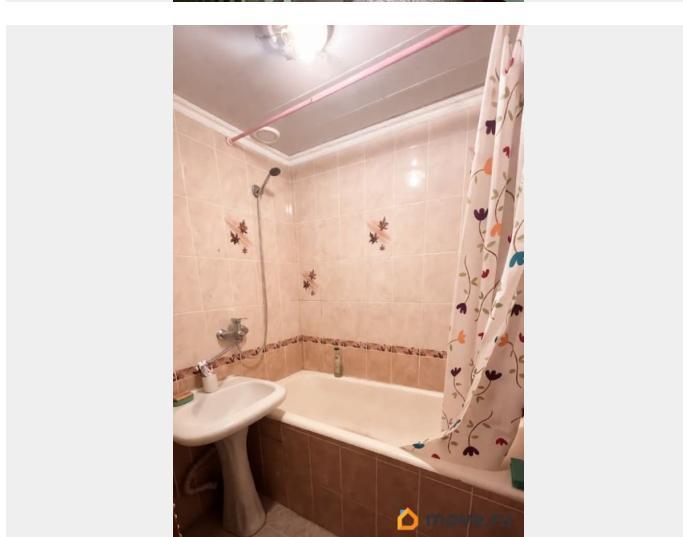
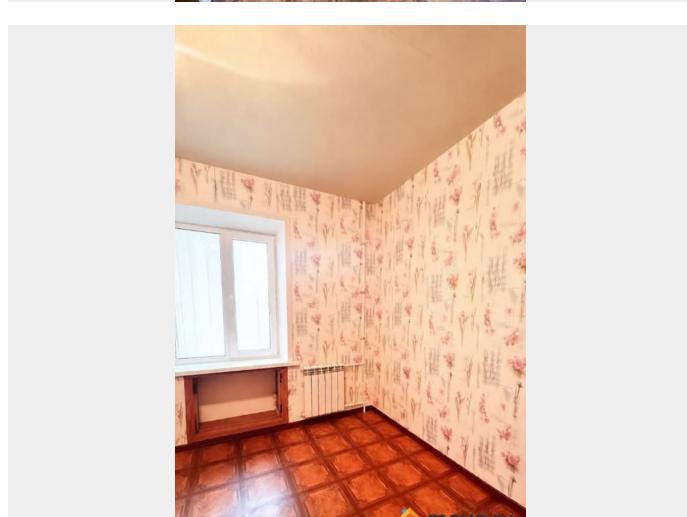
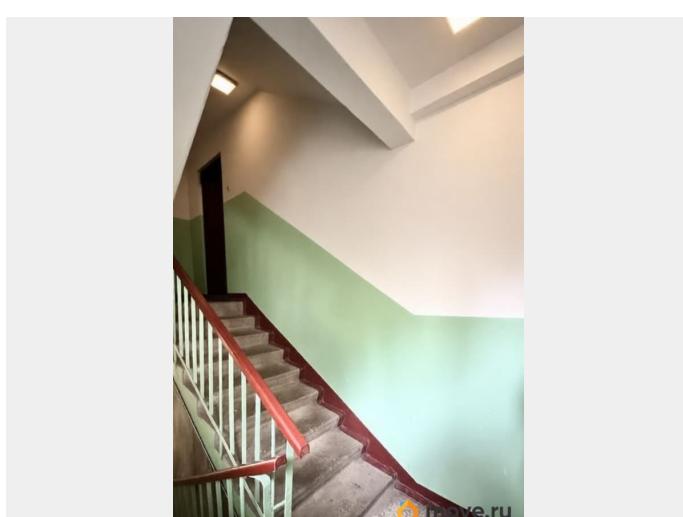
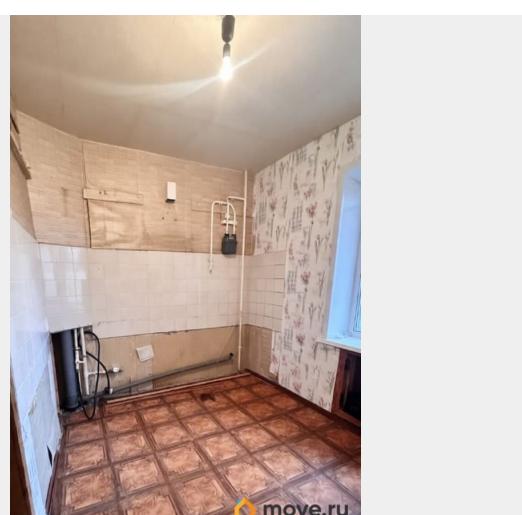
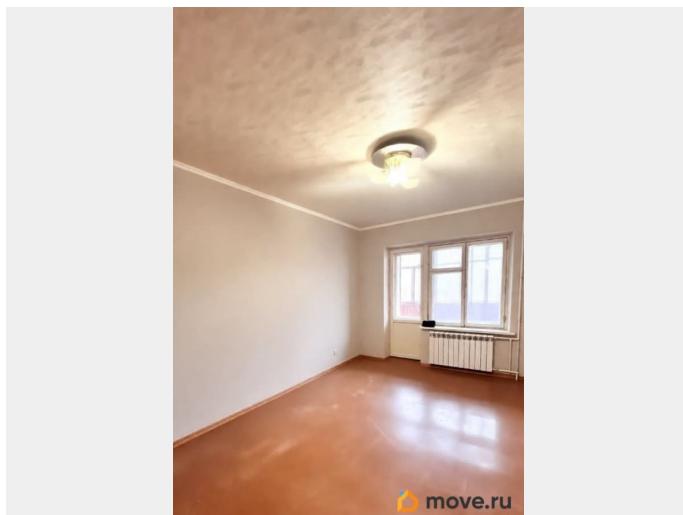
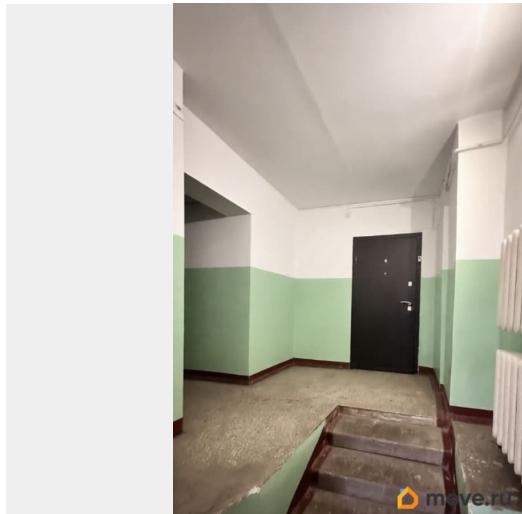
~ Туалет (1,3 м?): Отдельный санузел для вашего удобства. #ДОМ ~ Кирпичный Дом венгерского проекта напротив Газпрома  
Очень теплый зимой и прохладный летом благодаря кирпичным стенам  
Добропорядочные соседи, тихий и уютный двор Удобные подъездные пути, всегда есть парковочные места Бесплатная парковка во дворе Современная детская площадка для детей Управляется профессиональной управляющей компанией #ИНФРАСТРУКТУРА:  
В шаговой доступности: магазины Пятерочка прямо в доме, Магнит, аптеки, банки, кафе и рестораны. Остановка общественного транспорта в 150 метрах: автобусы 18, 22, 30, 55, 70, 89, 90; троллейбус 5; трамвай 4.

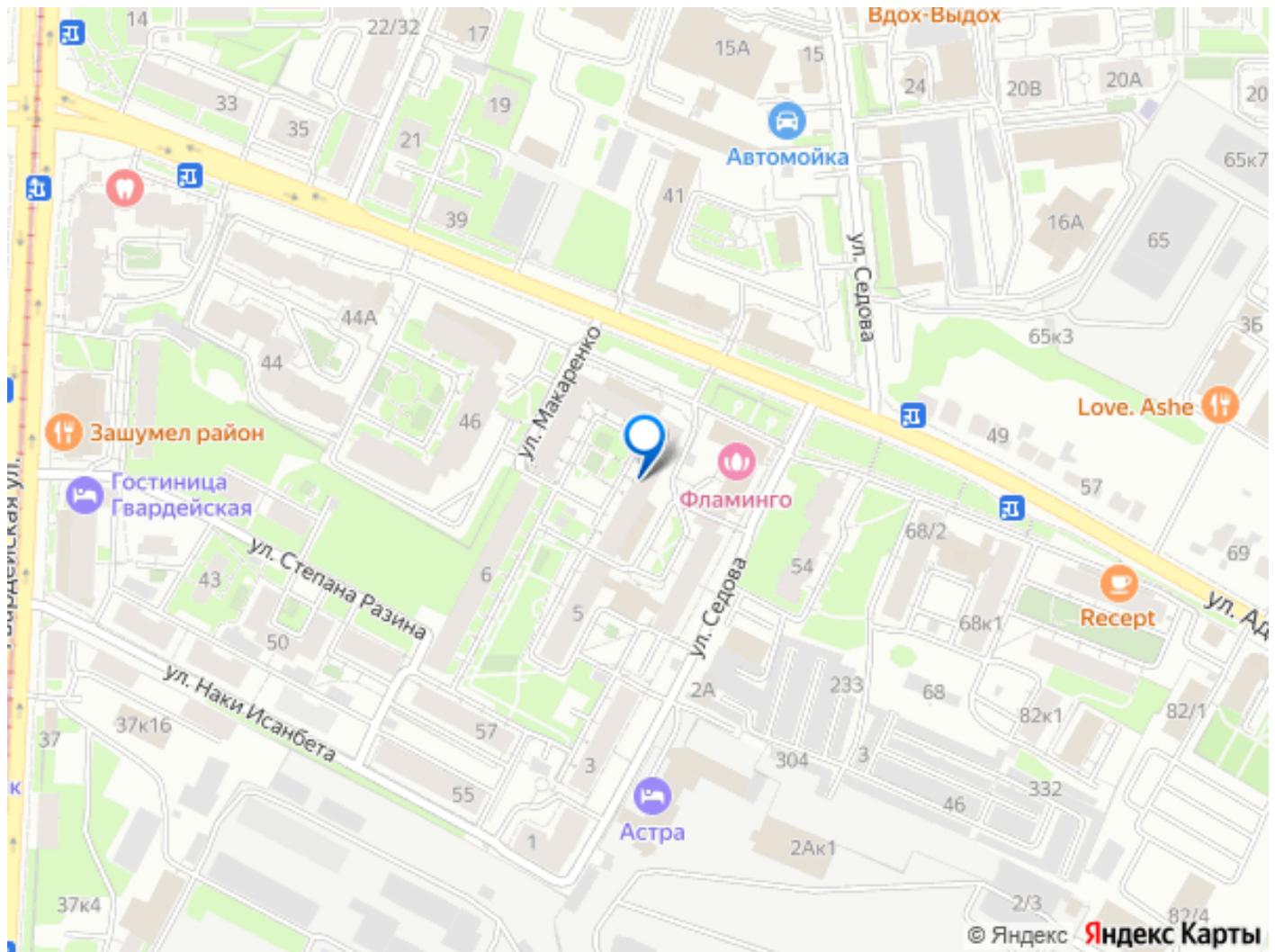
Образование: в радиусе 1 км находятся лицей-инженерный центр, гимназия 93, школа 111, детские сады 293 и 305 Ласточка.  
До центра города — всего 5 минут на машине, до Казанского Кремля — 15 минут.

Развлечения и спорт: рядом Ипподром МКСК Казань, бассейн Морские котики, КЦ Сайдаш, ТЦ МЕГА, строительный гипермаркет ОВИ. ЖД станция Ометьево — в 1 км. #ДОКУМЕНТЫ

Чистая продажа, один взрослый собственник  
Нет обременений: квартира не в ипотеке, без материнского капитала Это идеальный вариант для семьи с детьми или отличная инвестиционная возможность! Квартира расположена в самом сердце Советского района с лучшей инфраструктурой Казани.

Техническая возможность разделения на две студии открывает широкие перспективы для сдачи в аренду. Спрос на аренду в этом районе очень высокий, средняя стоимость аренды составляет 30-55 тыс. руб. в месяц.





Move.ru - вся недвижимость России