

Создано: 16.10.2025 в 12:39

Обновлено: 06.12.2025 в 14:11

<https://tatarstan.move.ru/objects/928600637>

8

**Лаура Емельянова, ООО Агентство
Недвижимости Казань**

79869048897



**Республика Татарстан, Казань,
Бирюзовая улица, 9**

8 590 000 ₽

Республика Татарстан, Казань, Бирюзовая улица, 9

Округ

[Казань, Кировский район](#)

Улица

[улица Бирюзовая](#)



Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

49 м²

Площадь кухни

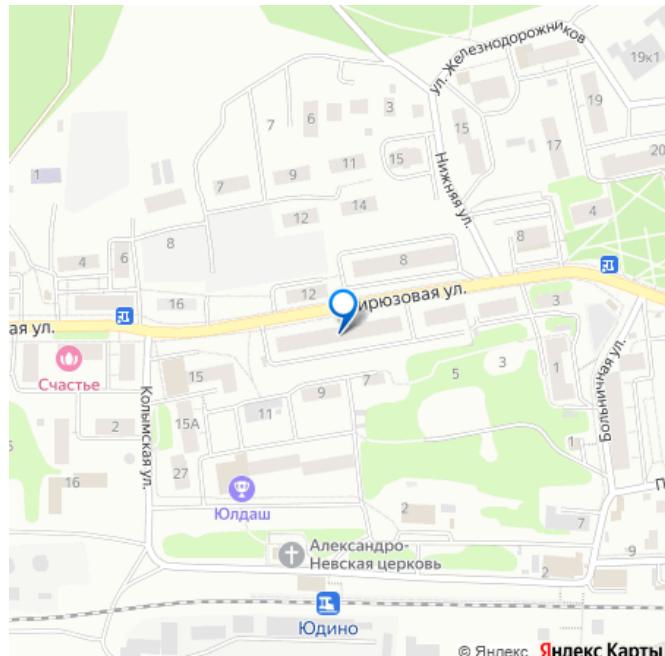
11.1 м²

Общая площадь

81.1 м²

Этаж

10/10



Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

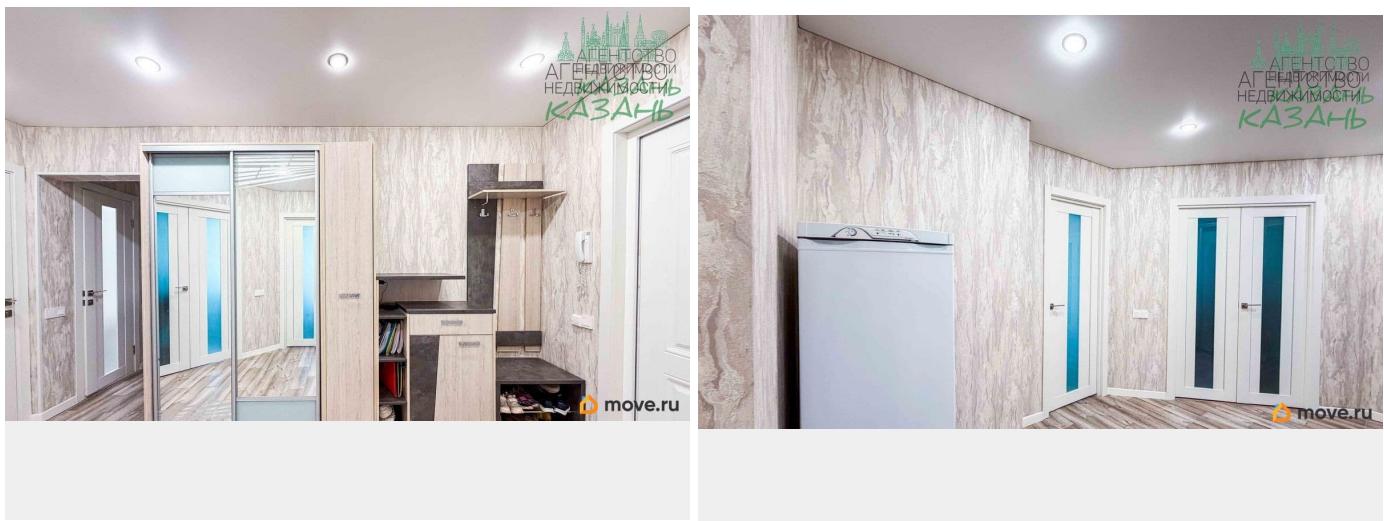
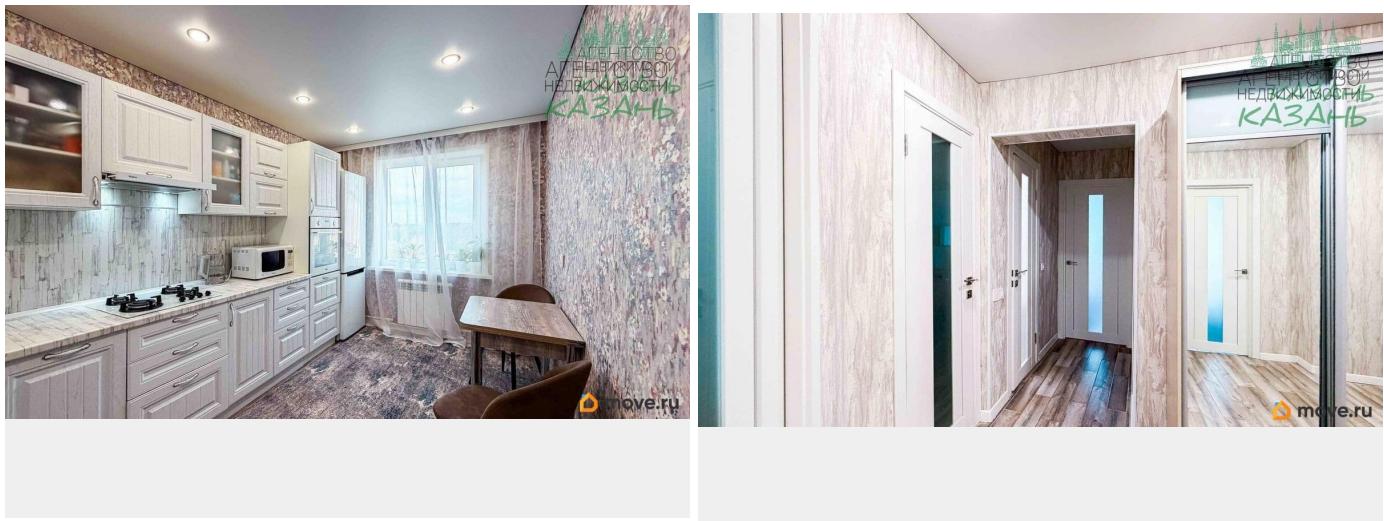
лифт, парковка

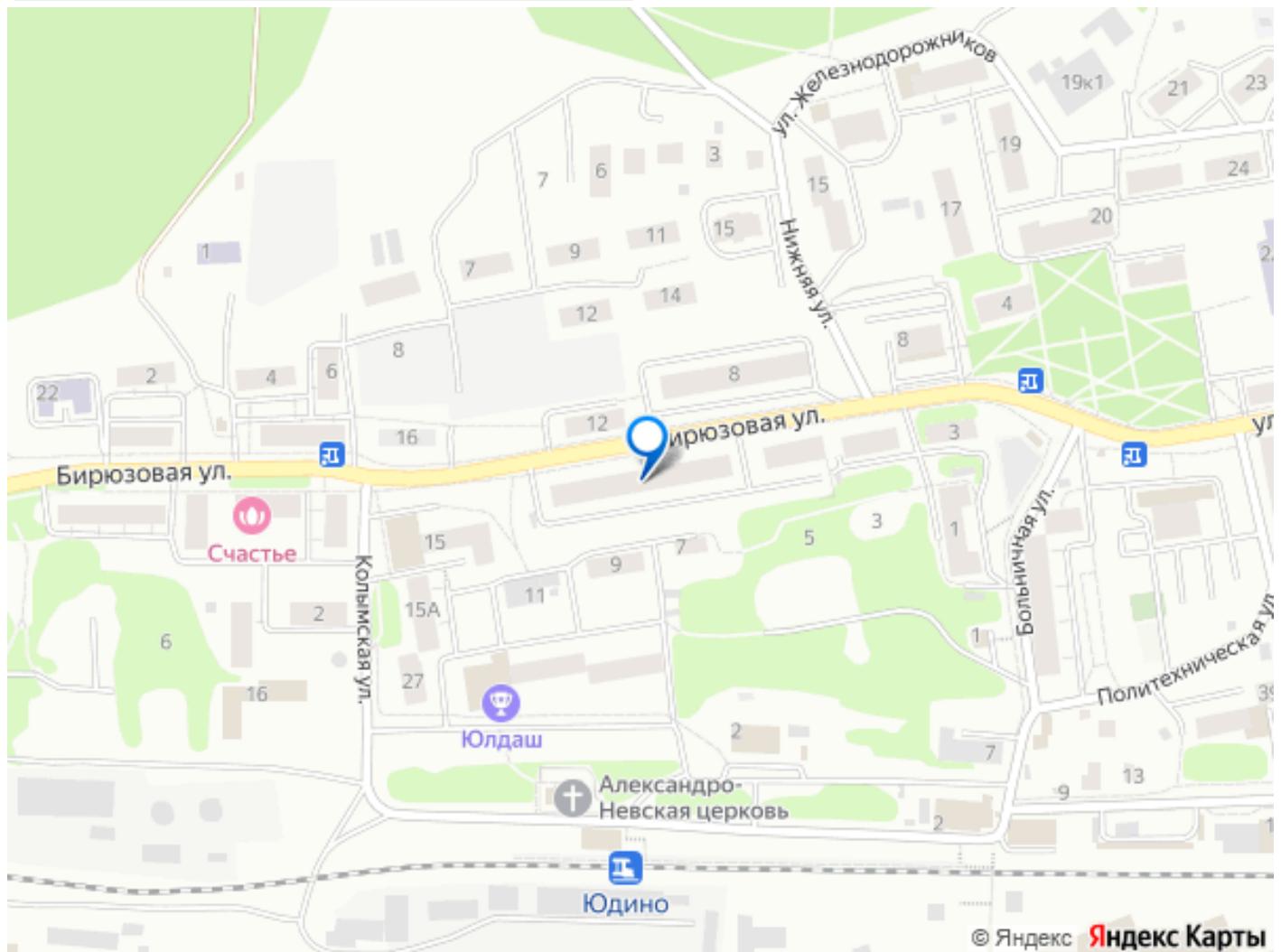
Описание

Продаю 3-комнатную квартиру, 81,1 м² в Кировском районе простор, тишина и грамотная планировка. 10-й этаж (над квартирой полноценный технический этаж). Здесь всё продумано под спокойную, удобную жизнь семьи или для комфортной аренды: Реальная площадь 81,1 м² — редкий объём для «трёшки» в городской застройке; в планировке — большая гостиная и несколько полноценных комнат Последний жилой этаж + технический этаж над квартирой — никаких соседей сверху. В вашем распоряжении ключ от технического этажа. На этаже всего 3 квартиры, в нашем общем тамбуре — только одна дверь. По периметру тамбура проложен тёплый пол. Лифтовая шахта граничит с кухней, но звук лифта не слышен. Чистый подъезд, порядочные соседи — сосед снизу работает в полиции. Окна на две стороны, вид на лес и Волгу. В квартире остаётся кухонный гарнитур остаётся — встроенная техника Haier: газовая варочная панель, духовой шкаф, посудомоечная машина, вытяжка. Остаётся бойлер. Натяжные потолки по всей квартире, качественный ремонт — можно заехать и жить, либо сделать локальную доводку под свой вкус. - большая гостиная ~19,7 м², кухня

~11,1 м?, две спальни/комнаты ~16,6 и 12,7 м? и другие вспомогательные помещения — всё отражено на приложенном плане. Есть действующая ипотека в Сбере. Подготовлю полную проверку перед сделкой: история прав, обременения, доли — всё прозрачно и открыто. Инфраструктура: Школы и детские учреждения: в непосредственной близости — школа 151 (углублённое изучение отдельных предметов) и школа 153, детский сад «Лель» — удобный доступ пешком, идеальная локация для семьи с детьми. Медицина: рядом работает детская городская поликлиника 4, а также взрослая поликлиника 4 — быстрая доступность медицинских услуг. Магазины: в шаговой доступности сетевые магазины — Магнит, Верный, супермаркет, универмаг и магазин «Бристоль» — всё, что нужно для ежедневных покупок. Транспорт и подъезды: удобные подъездные пути — рядом остановки общественного транспорта, быстрый выезд на городские магистрали. Рядом — маршруты, которые позволяют добраться в центр Казани без сложных пересадок. Природа поблизости: окна выходят на зелёную зону и вид на Волгу — идеальное сочетание городской инфраструктуры и природы. До кремля 25 минут Как я работаю (и чем полезен) Я подготовлю для вас: Полную юридическую проверку и выписку по объекту; Помогу с переговорами и условиями; Организую быстрый и безопасный показ; Помощь с ипотекой/рефинансированием при необходимости (много банков на связи. мы являемся прямыми аккредитованными партнерами). Готовы смотреть? Пишите или звоните прямо сейчас — организую показ в удобное для вас время и пришлю дополнительно видео. Не упустите вариант:

сочетание площади, планировки и местоположения — редкость. АН «Казань» — прозрачно, быстро, профессионально. Проводим полную проверку документов. Помощь с ипотекой и сопровождением сделки. Реальные ответы и честная прозрачность. 1072807





Move.ru - вся недвижимость России