

Создано: 20.11.2025 в 16:30

Обновлено: 08.12.2025 в 11:40

## Иркутская область, Иркутск, бульвар Рябикова, 101

# 4 750 000 ₽

Иркутская область, Иркутск, бульвар Рябикова, 101

Улица

[бульвар Рябикова](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.76 м

Жилая площадь

14.4 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

32.3 м<sup>2</sup>

Этаж

4/18

## Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

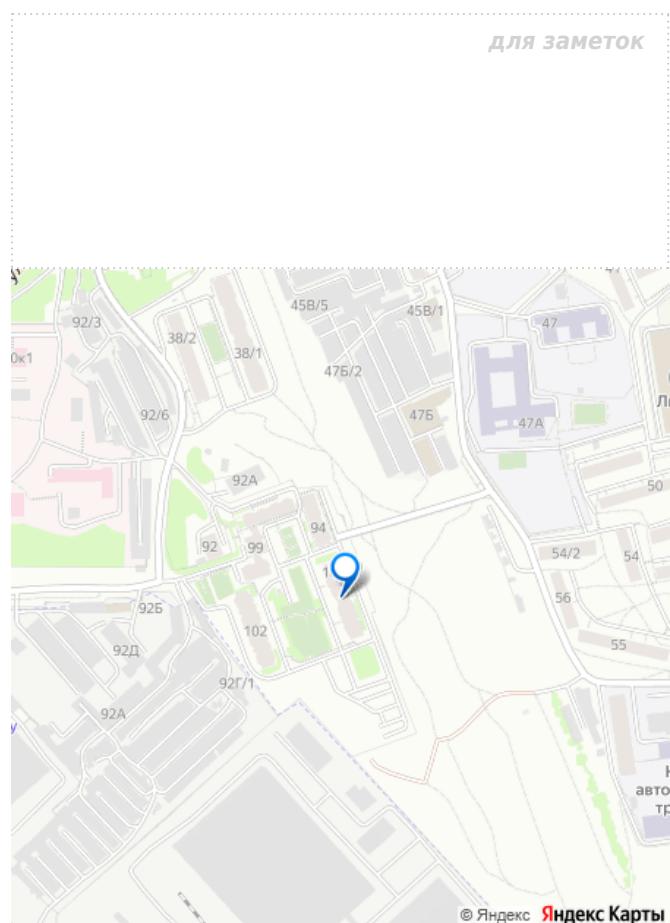
[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

для заметок



совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

4 квартал 2016 г.

лифт, парковка

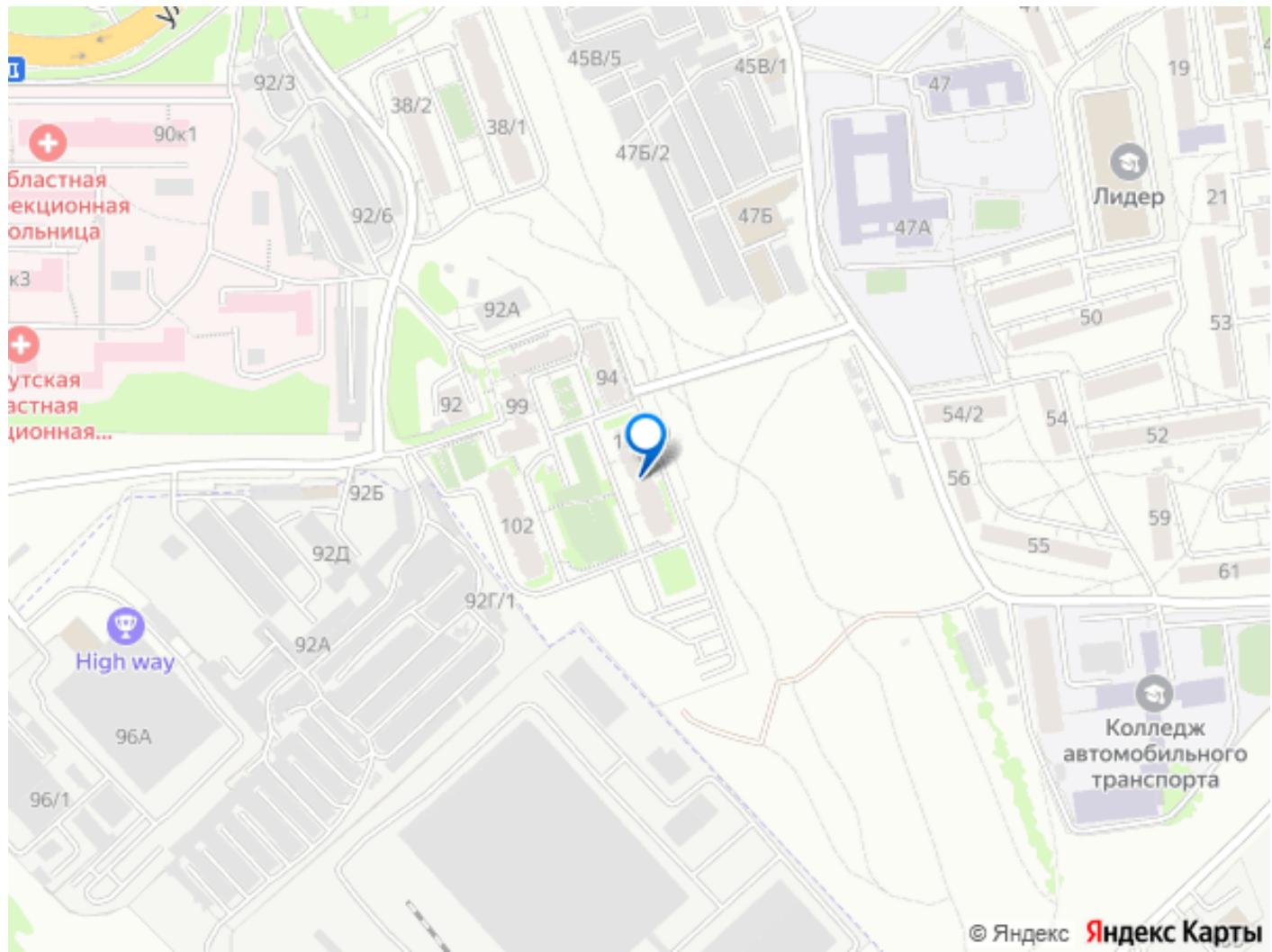
## **Описание**

В связи с переездом, продаю ухоженную, полноценную 1-комнатная КВАРТИРУ в монолитно-кирпичном доме ЖК Авиценна, в мкр. Синюшина Гора, бульвар Рябикова, д.101, 4/18 этаж, площадь 32,3 кв.м, плюс балкон 4,2 кв. м, широкая дверь на балкон, с проемом 96 см. УДОБНАЯ ПЛАНИРОВКА: окна выходят во двор, солнце с полудня, отдельная кухня 9 кв. м, комната 14,4 кв. м, прихожая 3,8 кв. м, просторный совмещенный санузел 5 кв. м. Квартира очень теплая, не угловая, не торцевая. СОСТОЯНИЕ квартиры позволяет ЗАЕХАТЬ и ЖИТЬ в ней прямо СЕЙЧАС, без вложений. Все инженерные сети новые: системы водоснабжения, канализации, отопления. По всей квартире и на балконе - остекление окнами ПВХ. Выровнены все стены. Натяжные потолки по всей квартире. В ванной комнате уложен современный стильный керамогранит. На полу в кухне, в коридоре прочный износостойкий керамогранит. Качественные межкомнатные двери. Установлены водосчетчики, в квартиру заведен высокоскоростной интернет и

кабельное ТВ. Останется новым собственникам кухонный гарнитур (1,6 м), электроплита и шкаф для одежды в прихожей. Дом 2016 года постройки, добросовестная управляющая компания. Чистый, ухоженный подъезд, спокойные дружелюбные соседи. Два лифта: грузовой и пассажирский, система видеонаблюдения в подъезде и по периметру дома. Наземный паркинг во дворе дома. Уютный, благоустроенный двор с несколькими большими детскими и спортивными площадками (баскетбольная, волейбольная).

**УДОБНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ:** не первая линия от дороги, через улицу находятся два детских сада, школа 5, спортивная школа Лидер (бассейн), несколько дальше, но тоже в шаговой доступности: школа 28 и другие детские сады, достраивается новая, современная, большая детская поликлиника, в шаговой доступности банк, рынки, супермаркеты Слаты, Вулкан и многочисленные магазины. В 10 минутах ходьбы от дома, остановки общественного транспорта: на ул. Маршала Конева и на бульваре Рябикова с многочисленными маршрутами, ведущими в любую часть города. Если проехать на общественном транспорте 2 остановки, то попадаете в популярные гипер торговые центры: Метр, Все для дома, Сильвер молл, Лента, Роща, и другие. Во дворе дома - супермаркет Квартет, фирменный Белореченский магазин и другие магазины. В шаговой доступности супермаркет СВЕТОФОР. Много места во дворе, еще больше места за пределами двора, для выгула ваших ПИТОМЦЕВ. Если пройти от остановки транспорта на ул. Маршала Конева, в сторону конечной остановки транспорта, то перед вами открывается ПАРК с дорожками,

тренажерами, скамейками, со смотровой зоной в даль - отличный уголок природы в городе, куда мало кто ездит.



Move.ru - вся недвижимость России