

🕒 Создано: 04.02.2026 в 04:38

Обновлено: 04.02.2026 в 04:38

**Александр**

**79773211496**

**Москва, улица Жигулевская, д. 12а**

**22 800 000 ₽**

Москва, улица Жигулевская, д. 12а

Округ

[ЮВАО, район Кузьминки](#)

Улица

[улица Жигулевская](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.72 м

Жилая площадь

37.1 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

10 м<sup>2</sup>

Общая площадь

61.7 м<sup>2</sup>

Этаж

9/12

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

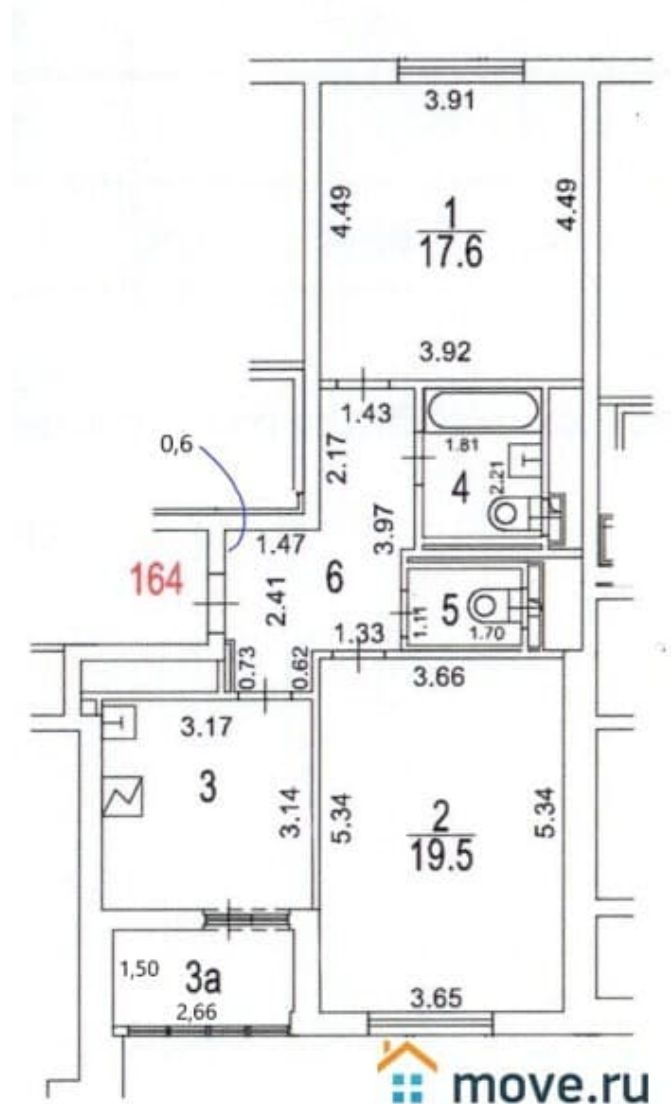
Раздел

[Квартиры](#)

Строение

Монолитное

для заметок



Тип комнат

раздельные

Тип балкона

лоджия

Тип санузла

два

Покрытие пола

ламинат

Вид из окна

во двор

Ремонт

евро

Год постройки

2025 г.

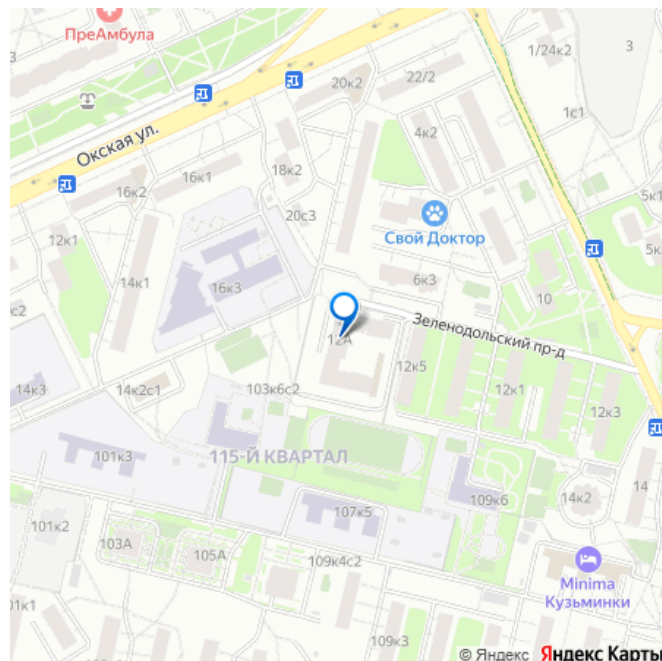
Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, возможен торг, лифт

## Описание

Просторная (самая большая в доме) двухкомнатная квартира-распашонка. 61,7 кв.м - площадь без учета лоджии (+4 кв.м). Свободная продажа. В квартире никто не был зарегистрирован и никогда не жил. Один взрослый собственник (40 лет). Основание приобретения квартиры - переселение по Программе реновации (договор мены с ДГИ). Основание приобретения предыдущей квартиры (в сносимой 5-этажке) - договор купли-продажи 2018 г. (в собственности более 6 лет). Материнский капитал не использовался. Полная стоимость в договоре. Ипотека, оплата за счет средств материнского капитала - возможны. Торг (в т.ч. о рассрочке оплаты части стоимости) -



возможен. Перед сделкой собственник готов пройти любые проверки - осмотр психиатра, полиграф и т.п. В собственности у продавца имеется другая квартира в Москве. До метро 9 минут пешком (по Яндекс-картам). Обжитой район. Дом расположен на удалении от Волгоградского проспекта (более 350 м), окна направлены параллельно проспекту - в квартире будет тихо. В будущем не возникнет ситуация "окна в окна" с домом напротив. Окна комнаты слева выходят на запад (школа, спортивная площадка; 180 метров до подлежащей сносу 5-этажки - на её месте планируется спортивная площадка и озеленение). Окна комнаты справа и кухни выходят на восток (более 60 метров через дворовую территорию до подлежащей сносу 5-этажки, причем по проекту планировки территории новостройка будет стоять буквой "П", т.е. расстояние до окон соседей составит около 85 метров). Дом монолитный.

Генподрядчик - ООО "ГП-МФС" (группа ПИК). Квартира на 9 из 12 этажей в 3 подъезде. 4 квартиры на площадке. Комнаты без ниш и без выступов в углах. Улучшенная чистовая отделка по стандарту реновации. В прихожей есть место для шкафа глубиной до 60 см, развернутого в зону одевания (не во всех квартирах данного дома есть такая возможность). Просторный отдельный санузел с 2 унитазами и 2 раковинами. Больше никаких очередей в санузел утром. "Гостевой" туалет можно переоборудовать в кладовку или в гардеробную. Лоджию можно присоединить к кухне (окна на лоджии раздвижные, можно установить второе теплое остекление). Входная дверь находится в "тупике": никому не будут мешать детская коляска, санки, велосипеды, самокаты; видеонаблюдение обеспечит обзор всего пространства за дверью. Весь дом сдан

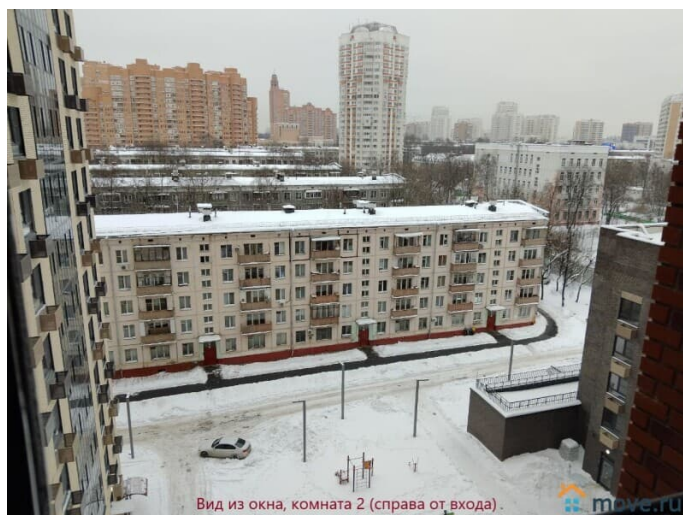
с чистовой отделкой, - шума от ремонтных работ будет значительно меньше, чем в новостройках без отделки. Вход в подъезд на уровне земли, есть место для колясочной и комната консьержа. Весь 1-ый этаж дома - нежилой, скоро откроются магазины, аптеки, предприятия быта, пункты выдачи заказов.



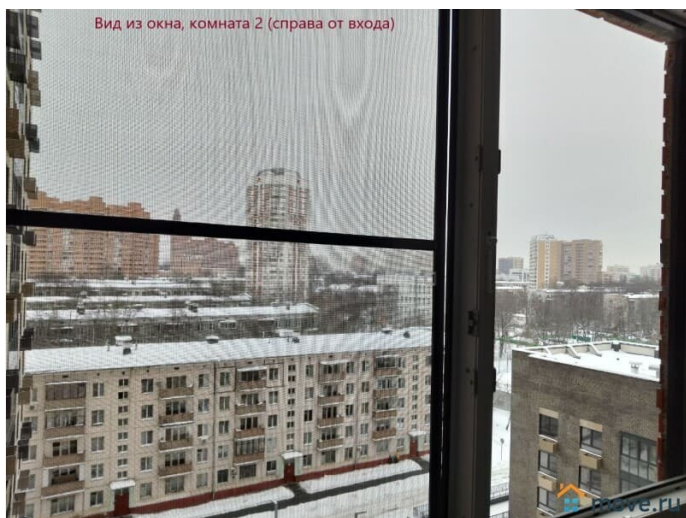
Комната 2 (справа от входа)



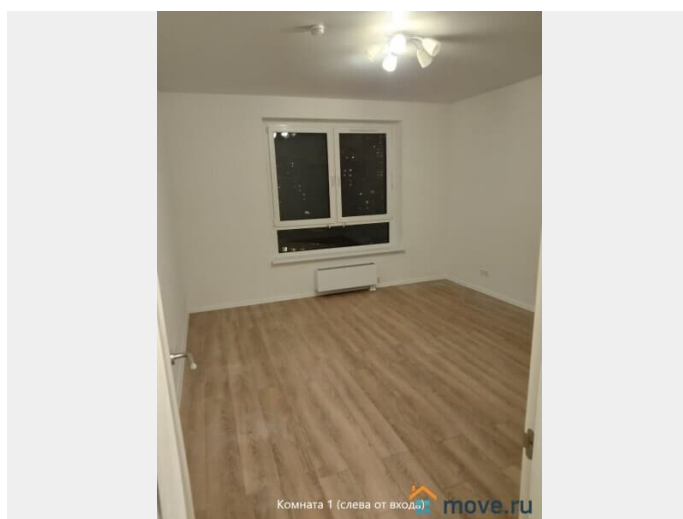
Комната 2 (справа от входа)



Вид из окна, комната 2 (справа от входа)



Вид из окна, комната 2 (справа от входа)



Комната 1 (слева от входа)

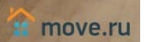




Комната 1 (слева от входа)



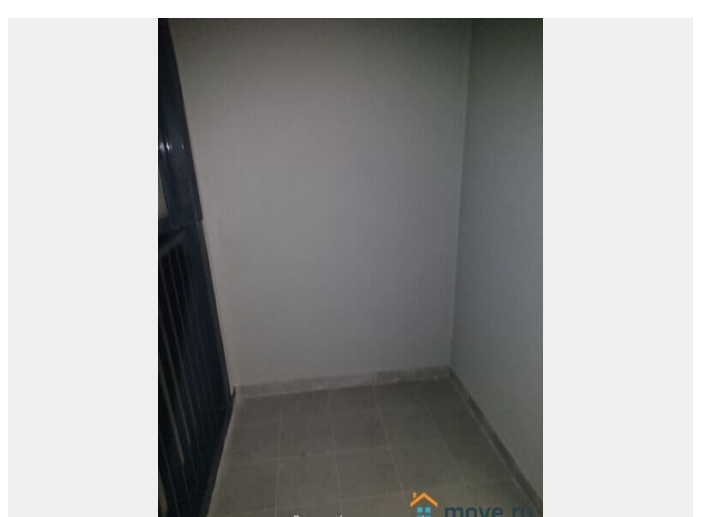
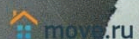
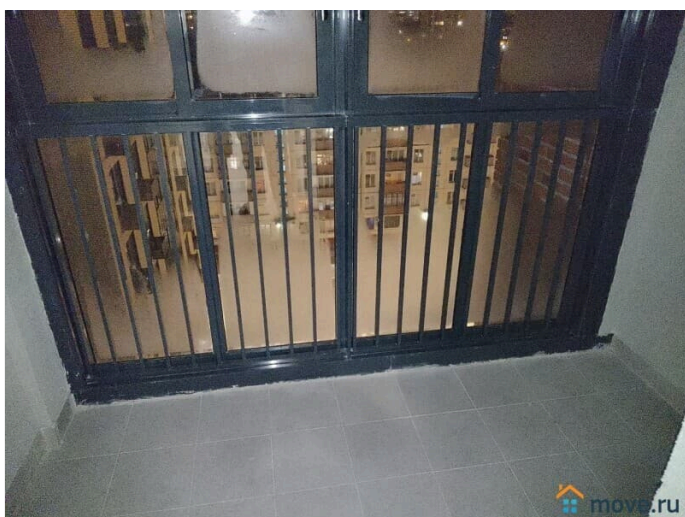
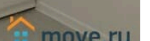
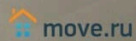
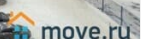
Комната 1 (слева от входа)



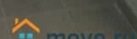
Вид из окна, комната 1 (слева от входа)

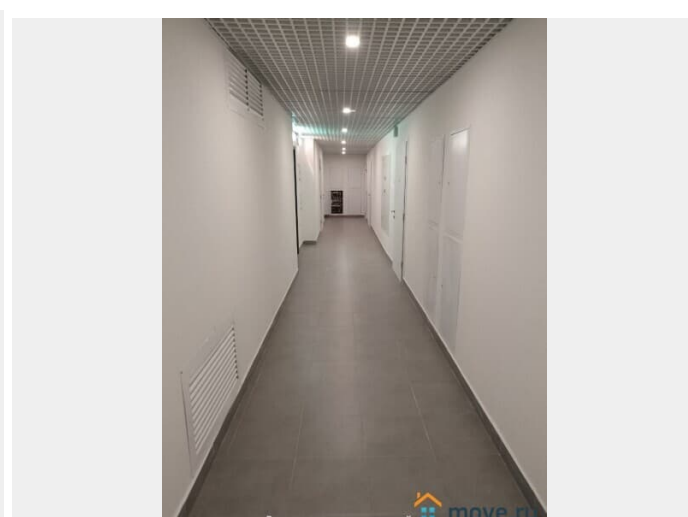
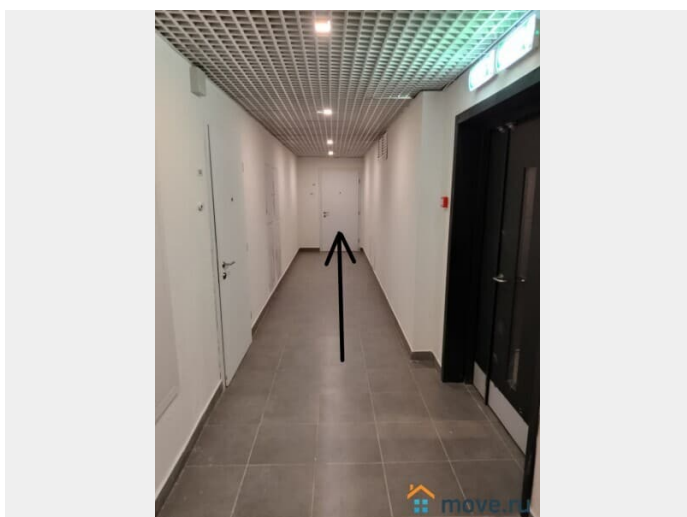
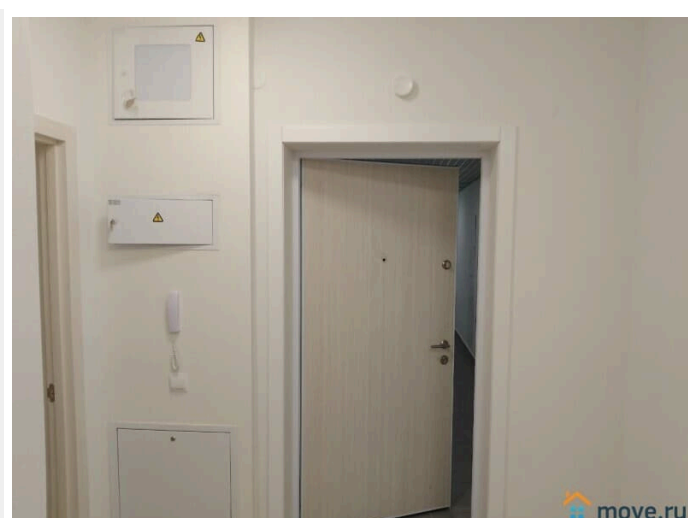
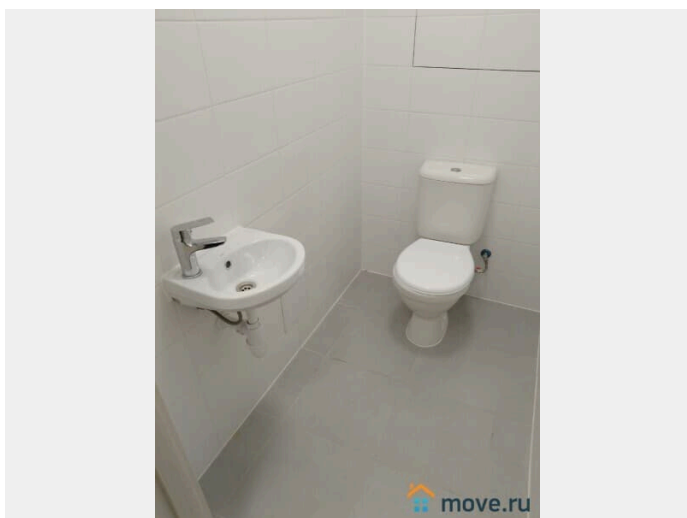
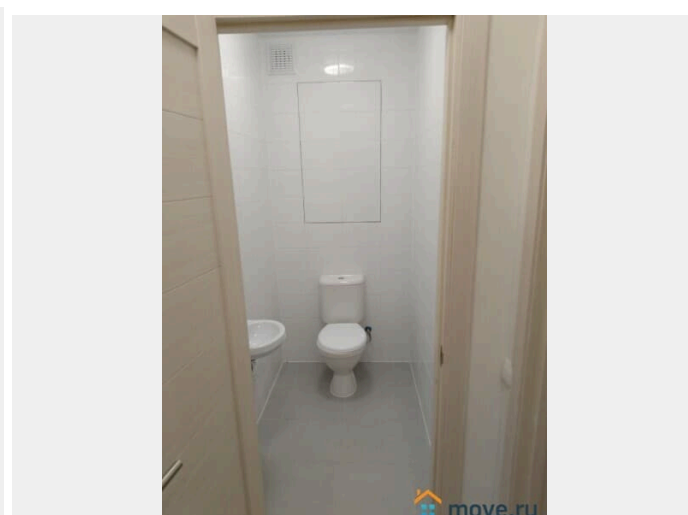
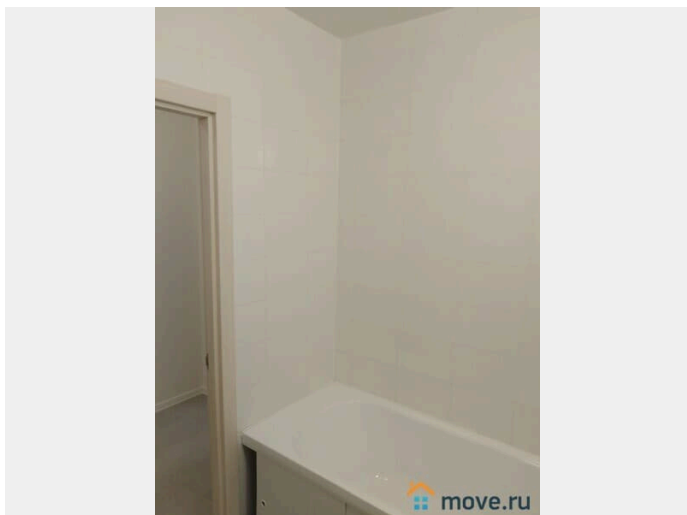
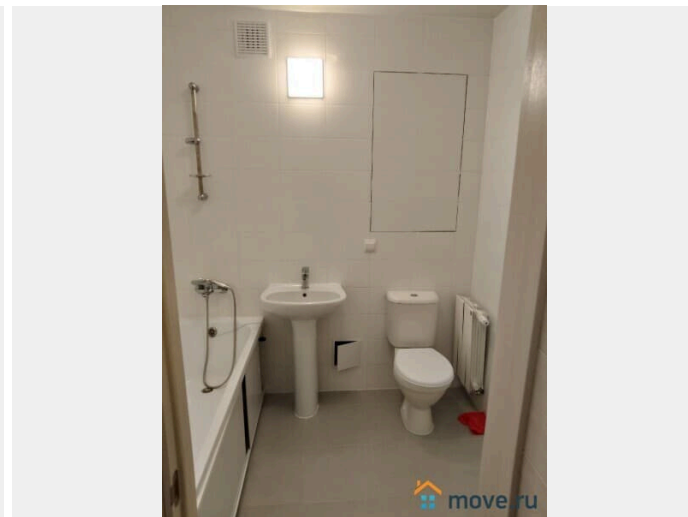


Вид из окна, комната 1 (слева от входа)

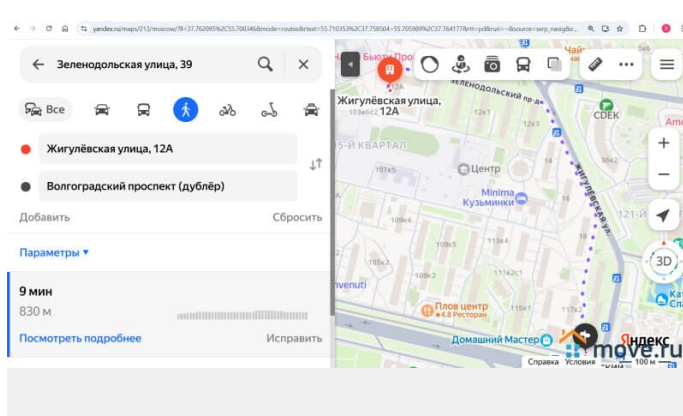
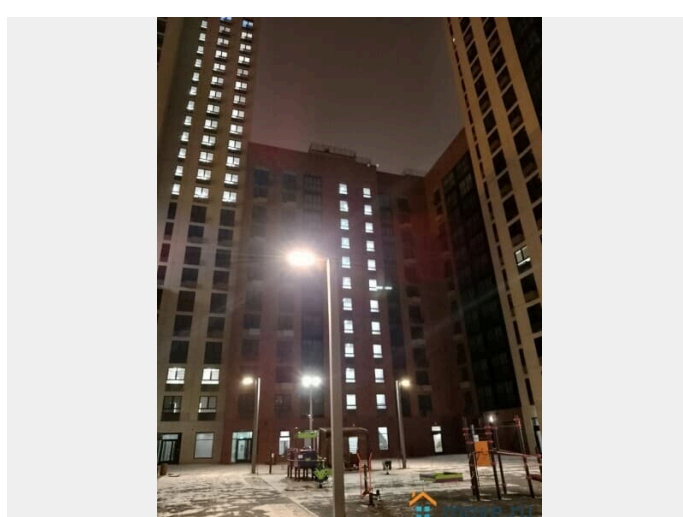
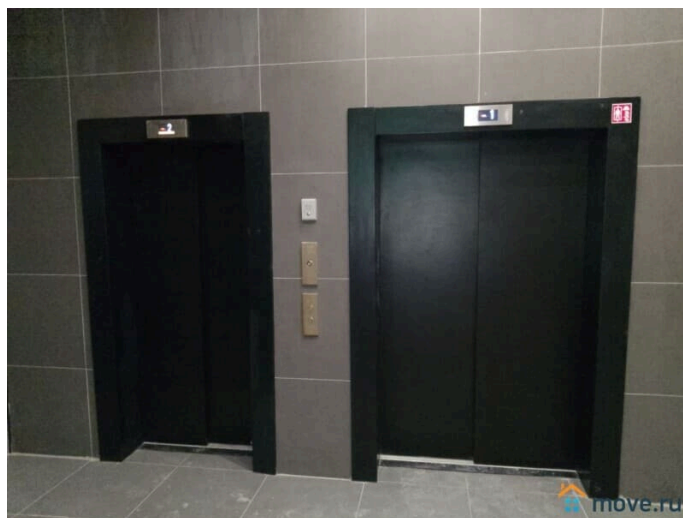


Лоджия (кухня - справа)

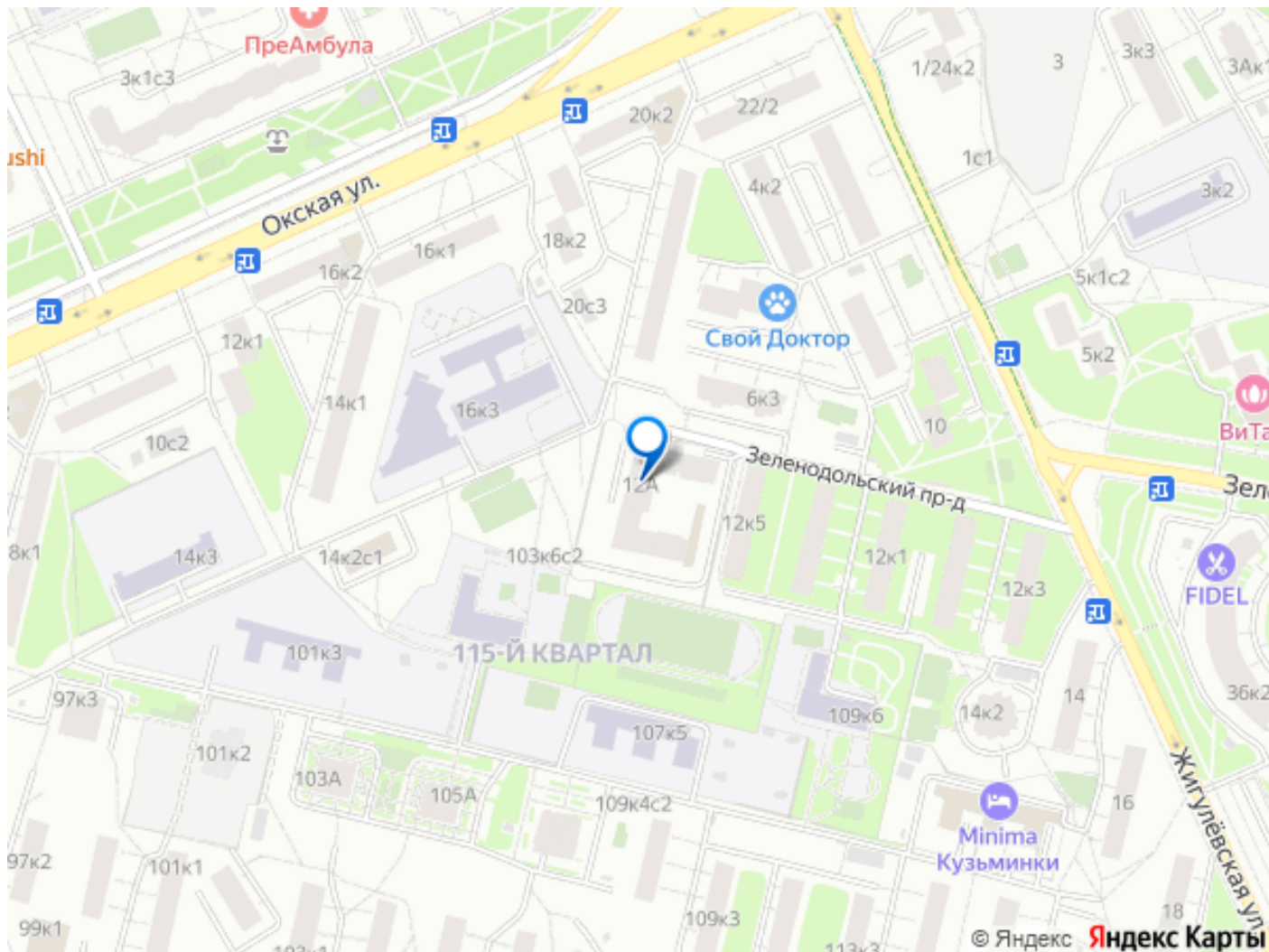












Move.ru - вся недвижимость России