

🕒 Создано: 04.02.2026 в 04:38

🔄 Обновлено: 10.03.2026 в 13:28

**Москва, улица Жигулевская, д. 12а**

**22 490 000 ₺**

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

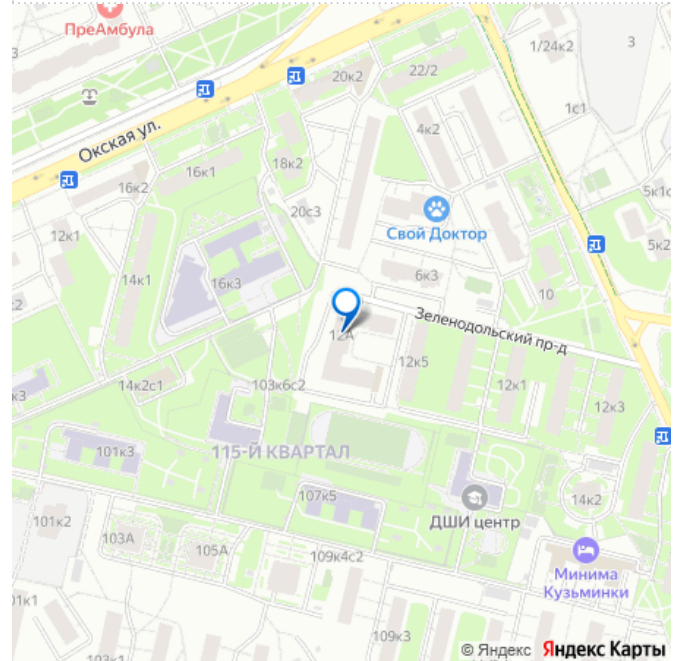
Раздел

[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) 2-комнатная квартира-распашонка. 61,7 кв.м - площадь без учета лоджии (+4 кв.м).

Рекомендация - при сравнении цены 1 кв.м в данной квартире с другими предложениями уточняйте: в объявлении указана площадь с учетом или без учета лоджии; какова площадь квартиры без учета лоджии?

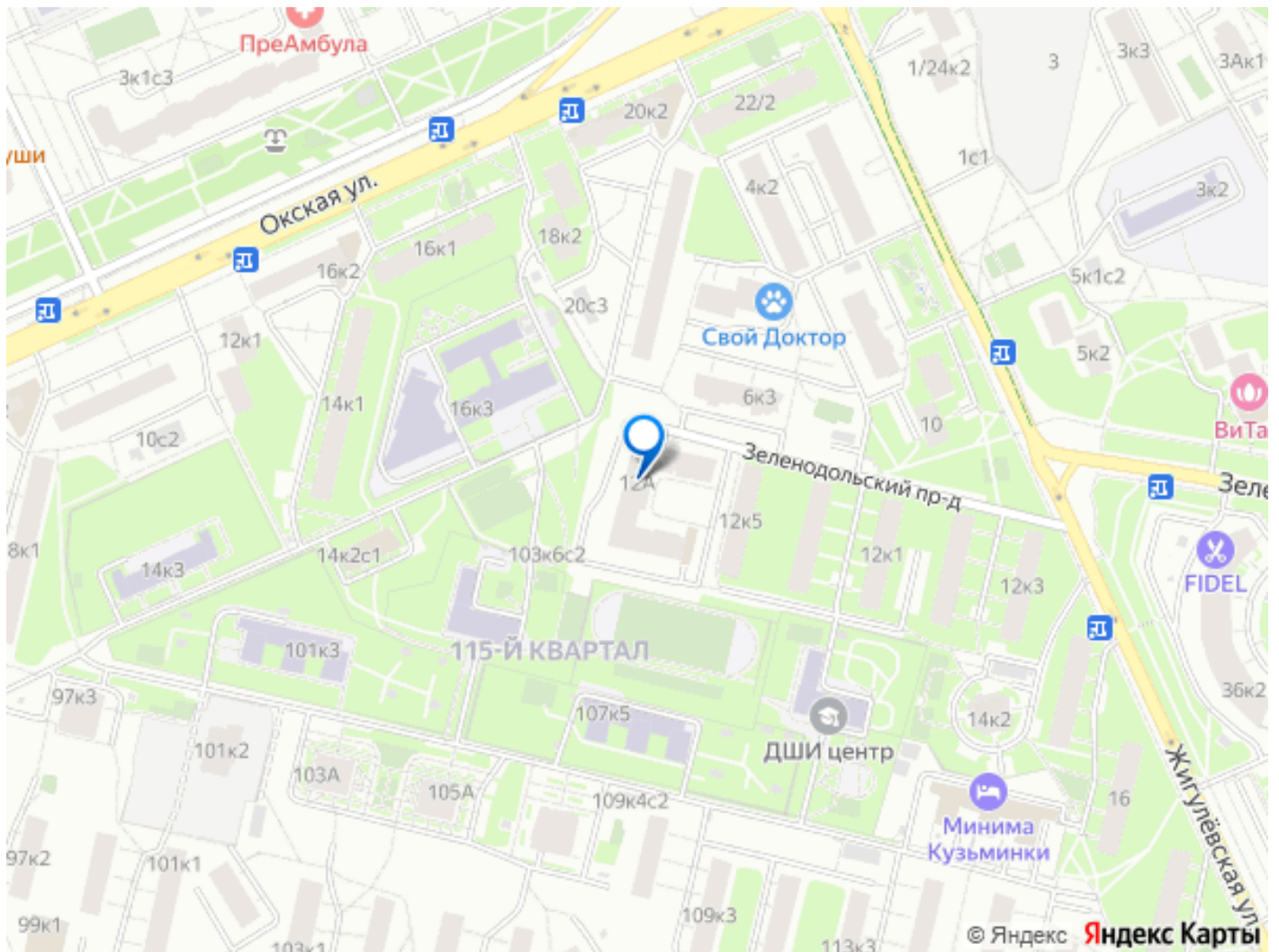
Указывают по-разному. Большая (максимальная для 2-комнатных квартир в данном доме) жилая площадь: 37,1 кв.м (комнаты 19,5 и 17,6 кв.м). Платите за жилую площадь, а не за бесполезные коридоры.

Оперативный показ квартиры в любое время (можно поздно вечером, в выходные).

Свободная продажа. В квартире никто не был

зарегистрирован и никогда не жил. Один взрослый собственник (41 год). Основание приобретения квартиры - переселение по Программе реновации (договор мены с ДГИ). Основание приобретения предыдущей квартиры (в сносимой 5-этажке) - договор купли-продажи 2019 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. Радиатор-"мангал" на кухне можно заменить аккуратным высоким настенным радиатором. Лоджию 4 кв.м можно присоединить к кухне (окна на лоджии раздвижные, можно установить второе тепкое остекление; остекление между кухней и лоджией временно демонтировать; заменить пожарный простенок из пеноблока справа на огнестойкое остекление). Входная дверь находится в "тупике": соседям 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. В доме есть подземный паркинг (продажа машиномест ещё не начата).



Move.ru - вся недвижимость России