

Создано: 11.02.2026 в 14:49

Обновлено: 11.02.2026 в 17:49

<https://move.ru/objects/9289783004>

Юрий Авдеев, Юрий Авдеев

**79169369734, 7985054**

**4557**

Москва, Болотниковская улица, 40К4

**12 500 000 ₽**

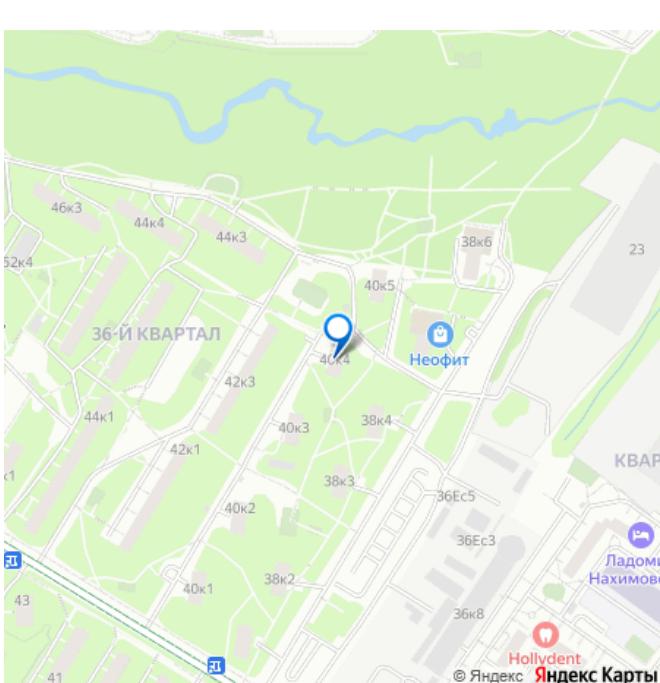
Москва, Болотниковская улица, 40К4

Округ

[ЮЗАО, район Зюзино](#)

Улица

[улица Болотниковская](#)



## Квартира

Количество комнат

1

Жилая площадь

19.8 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

9.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

34.9 м<sup>2</sup>

Этаж

2/12

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

**ЛОКАЦИЯ И ТРАНСПОРТ** Квартира находится в обжитом, тихом районе Зюзино (ЮЗАО).

Пешком до метро: 16 минут до ст.

Нахимовский проспект (серая ветка).

Альтернатива — новая станция БКЛ Зюзино

(15-17 минут пешком) — быстрая связь с

любым районом Москвы без поездок через

центр . Общественный транспорт: Остановка

Болотниковская д.44 в 1-2 минутах от

подъезда. Автобусы: 168, 457, 67, 710, С5, т85

. Парковка: Дворовый паркинг. Рядом платная

городская парковка (зона 4094) . ДОМ И

**ПОДЪЕЗД** Тип дома: Блочный. Очень теплый

(держит тепло лучше современных навесных

фасадов). Этаж: 2-й. Не требует лифта,

безопасно для детей и пожилых людей,

быстрая эвакуация. Безбарьерная среда:

Ровный вход в подъезд без ступеней (пандус

или нулевой порог). Удобно для мам с

колясками и маломобильных жильцов.

Состояние подъезда: Чисто, ухоженно, без

посторонних запахов (кухни соседей не

пахнут на лестнице — важный признак

качественной вентиляции и аккуратных

соседей). ПЛАНИРОВКА И ИНТЕРЬЕР Форма

комнаты: Правильный квадрат. Никаких

утюгов, трапеций и зауженных углов. Мебель

ставится легко. Кухня: Комфортная,

эргономичная как отдельная комната

(просторнее, чем в типовых однушках

спальных районов). Дизайн: Светлые белые

тона. Пол — паркет (экологичный, дышащий

материал, сохраняющий тепло). Изюминка

квартиры — ОТДЕЛЬНАЯ ГАРДЕРОБНАЯ.

Редкость для однокомнатных квартир.

Полноценное место для хранения одежды,

чемоданов, бытовой техники. Освобождает

комнату от массивных шкафов.

**ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ СЕМЬИ** (шаговая

доступность) Всё необходимое для

комфортной жизни — рядом с домом, без

необходимости ехать на транспорте:

Образование (дворовая инфраструктура):

Школа 1948 Лингвист-М (Болотниковская, 52Б) — 3-5 минут пешком . Детский сад 554 (Перекопская ул., 7к1) — в 5-6 минутах ходьбы . Также рядом дошкольные

отделения школы 1279 . Медицина:

Поликлиника 12 — в районе прямой доступности. ЗЕЛЕНЫЙ ПОЯС И ОТДЫХ:

Уникальное преимущество района — три природные зоны в пешей доступности: Парк Сосенки — обустроенный народный парк с

детскими и спортивными площадками .

Коробковский сад — исторический яблоневый сад XIX века, каскад прудов. Передан городу, планируется благоустройство . Ландшафтный

заказник Долина реки Котловки —

охраняемая природная территория с

экотропами, лавочками, тарзанкой и

шезлонгами . Живя здесь, вы отдыхаете не

во дворе-колодце, а в настоящем лесопарке в

минутах ходьбы. КОРОТКО О ГЛАВНОМ

(Почему стоит смотреть): Своя гардеробная

— редкий бонус для однушки. Теплый

блочный дом + чистый подъезд без запахов.

Удобный низкий этаж и безбарьерный вход

(пандус/отсутствие ступеней). Реальная

пешая доступность школ, садов и сразу трех

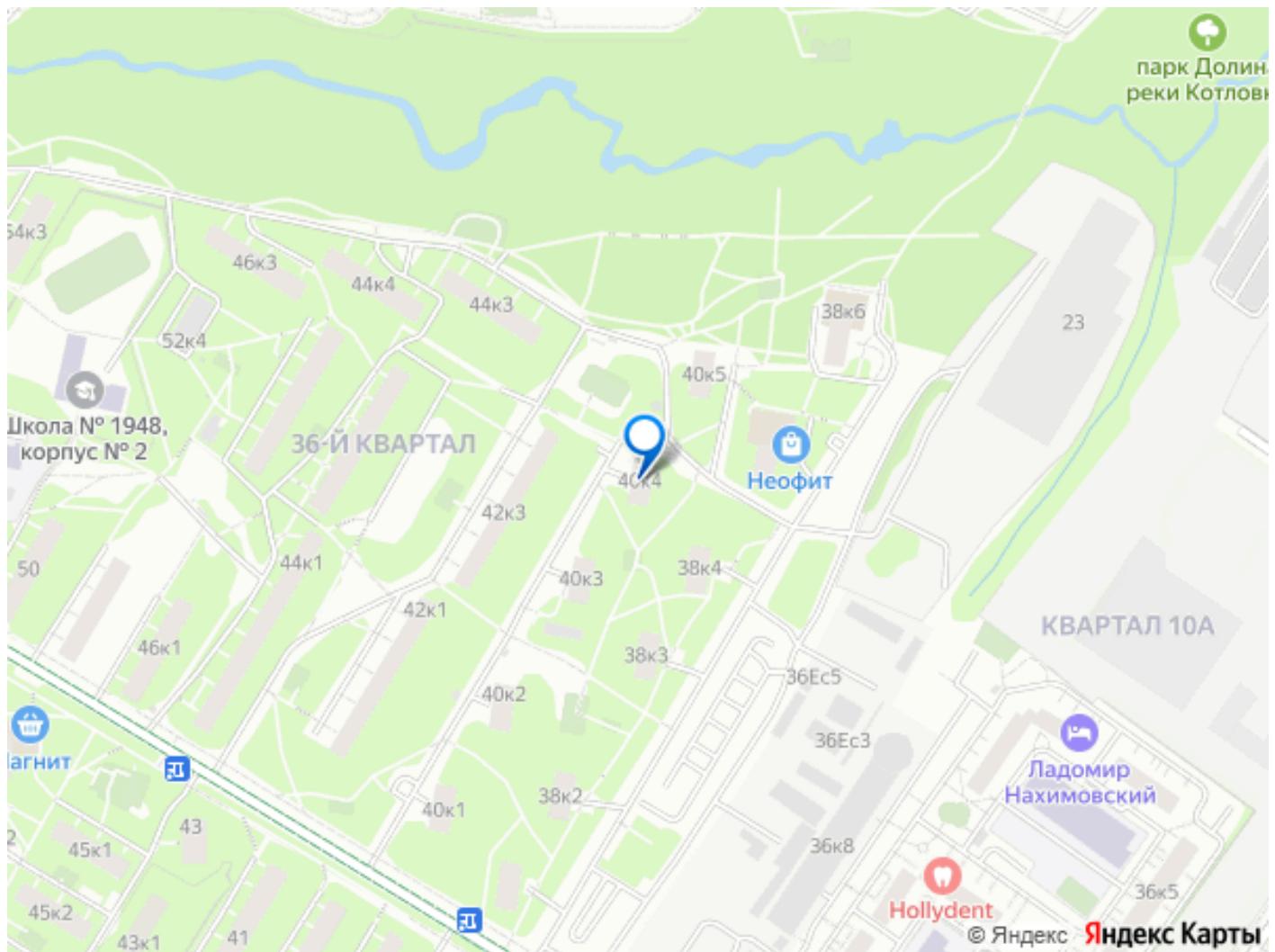
парков. Правильный квадрат комнаты —

удобно ставить мебель. Звоните, показ в

любое время. Адрес: ул. Болотниковская, д.

40, корпус 4.





Move.ru - вся недвижимость России

© Яндекс Яндекс Карты