

Создано: 01.02.2026 в 07:00

Обновлено: 02.02.2026 в 03:00

Михаил, Isaev Estate

89251234567

Москва, ул. Алабяна, 3к3

18 000 000 ₽

Москва, ул. Алабяна, 3к3

Улица

[улица Алабяна](#)

Квартира

Количество комнат

2

Общая площадь

42 м²

Этаж

1/8

Детали объекта

Тип сделки

Продам

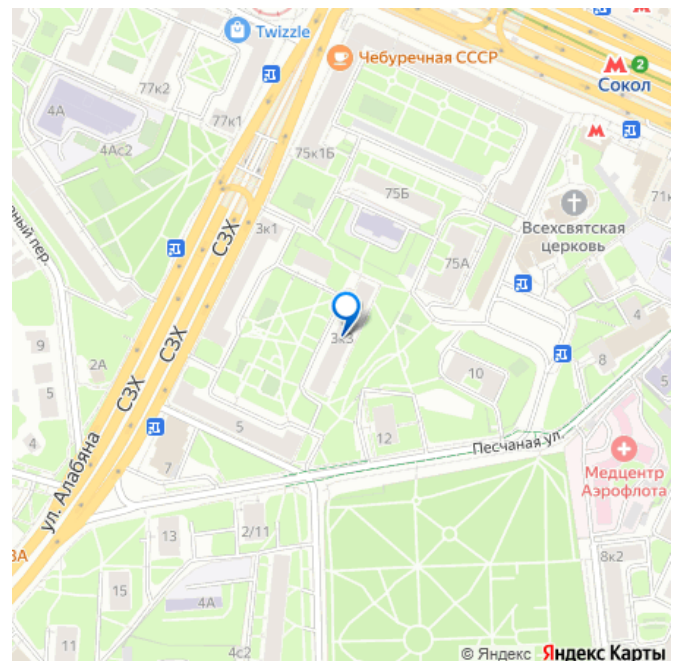
Раздел

[Квартиры](#)

Описание

ДОМ: • кирпичный, 1962 г. постройки (сталинская застройка с элементами поздnehрущёвской модернизации); • 8 этажей; • 2 подъезда; • 2 пассажирских лифта (в каждом подъезде); • мусоропровод — есть (в межэтажной зоне); • железобетонные перекрытия; • центральное отопление (через ЦТП района); • наземная парковка — гостевая вдоль дома и во дворе (без шлагбаума, без охраны); • двор —

для заметок



закрытый, с детской площадкой и зелёной зоной; • входные группы — деревянные двери с домофонами; • состояние подъезда — среднее (локальный косметический ремонт). КВАРТИРА: • 2комнатная (изначально — смежная планировка, фактически — изолированная); • перепланировка — не узаконена; • этаж — 1 из 8; • общая площадь — 42,1 м • жилая площадь — 27 м • площадь кухни — 5,5 м • высота потолков — 2,64 м; • санузел — совмещенный; • состояние — евроремонт; • вид из окон — во двор; ИНФРАСТРУКТУРА: Транспорт: • м. Сокол — 400 м (5 мин пешком); • м. Аэропорт — 1 800 м (2225 мин пешком); • ост. Ул. Алабяна — 100 м (автобусы 26, 60, 88); • Ленинградский проспект (выезд на ТТК) — 800 м. Зелёные зоны: • парк Берёзовая роща — 1 км. Соцобъекты: • поликлиника 62 — 600 м; • детсад 1027 — 450 м; • школа 155 им. А. П. Чехова — 550 м. Торговля и сервисы: • Пятёрочка — 150 м; • ВкусВилл — 300 м; • минимаркет у дома — 50 м; • KFC — 400 м; • Теремок — 250 м; • кофейня Кофе Хауз — 350 м; • аптека 36,6 — 200 м; • аптека Горздрав — 300 м; • Сбербанк — 250 м; • почта России — 400 м; • химчистка — 300 м. ДОКУМЕНТЫ: • собственники — 2 взрослых лица; • основание права собственности — наследство (с 2012 г.); • обременения — отсутствуют; • прописка — 1 человек (гарантирована выписка до сделки); • вид сделки — свободная продажа; • полная стоимость указывается в ДКП; • перепланировка — не узаконена; ПОЧЕМУ СТОИТ ВЫБРАТЬ ЭТУ КВАРТИРУ? • Первый этаж — удобство входа/выхода, отсутствие лестниц, подходит для семей с детьми и пожилых. • Евроремонт — готовое комфортное жильё без дополнительных

вложений. • Просторная планировка — 42,1 м общей площади, 27 м жилой, кухня 5,5 м • Развитая инфраструктура — всё необходимое в радиусе 500 м: магазины, аптеки, школы, транспорт. • Зелёная зона рядом — парк Берёзовая роща в 1 км. • Транспортная доступность — всего 5 мин до м. Сокол, удобный выезд на ТТК. • Юридическая чистота — нет обременений, прозрачная история владения, свободная сделка. • Закрытый двор — безопасность и уют. • Два лифта — комфорт для жителей и гостей. Записывайтесь на показ!



