

Создано: 08.02.2026 в 01:20

Обновлено: 14.02.2026 в 09:02

<https://move.ru/objects/9289140842>

Пользователь, Собственник

89251234567

Москва, Бирюлёвская ул, 52к3

12 700 000 ₽

Москва, Бирюлёвская ул, 52к3

Улица

[улица Бирюлевская](#)



для заметок

Квартира

Количество комнат

2

Общая площадь

47.5 м²

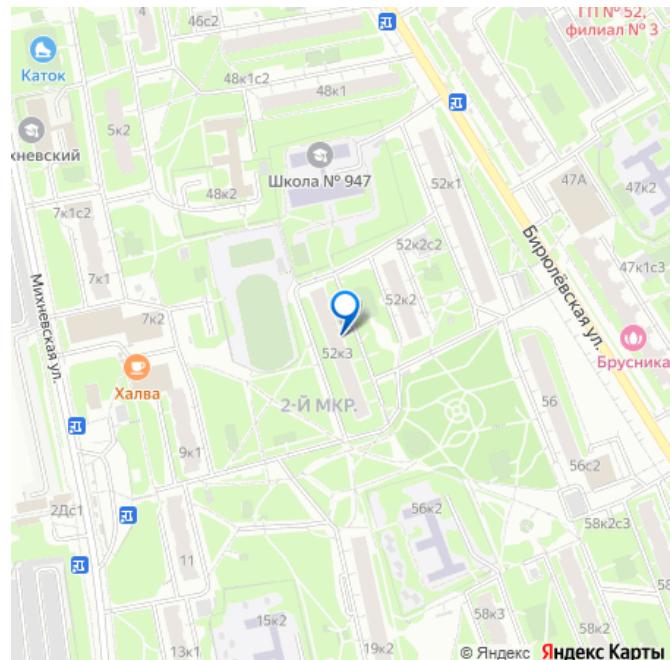
Этаж

6/9

Детали объекта

Тип сделки

Продам



Раздел

[Квартиры](#)

Описание

Видовая уютная 2-комнатная квартира в тихом зелёном районе с благоприятной экологией. Комфортный средний 6 этаж 9-этажного панельного дома серии 515/9М.

Окна выходят на сквер, дом на пригорочке, за счёт чего видовые характеристики из окон ещё лучше. Взгляд не преграждают соседние дома, много зелени и чистый воздух.

Хорошая транспортная доступность: до ж/д станции Бирюлево-Пассажирская 4 мин.

пешком, за 12 минут на электричке можно
доехать до м. Варшавская, за 18 мин. до МЦК
Верхние котлы, за 27 минут - до Павелецкого
вокзала. До метро Царицыно 10 минут
транспортом. Удобный выезд на МКАД и
ДОН-4 в 5 минутах езды. Дом после
капитального ремонта, проведено утепление
и отделка плиткой фасада дома, замена труб
внутри квартиры. Один взрослый
собственник, документы о приватизации от
1988 года. Квартира была в собственности
одной семьи с момента приватизации.
Свободная продажа, полная стоимость в
договоре, обременений нет. Никто не
прописан! Быстрый выход на сделку!
Перепланировок нет - Ипотека
приветствуется. Все документы готовы к
сделке. Общая площадь с летними 48,8 кв. м,
без летних 46,5 кв.м., жилая 29,6 кв. м., кухня
6,3 кв. м. Квартира линейная, комнаты
изолированные 19,1 кв. м. с застекленным
балконом и 10,5 кв.м., потолки стандартные
2,50 м. Сан.узел раздельный, телефон,
интернет, две двери, одна металлическая и
общая металлическая от тамбура на 2
квартиры, мусоропровод, лифт. В районе
несколько гимназий. Развитая
инфраструктура - все в пешей доступности -
школы, сады, магазины, банк, фитнес,
поликлиника, Дендропарк. Во дворе дома
двор с детской и спортивной площадками.
Рядом с домом сквер Яблоневый сад. Очень
зелёный район, близость Дендропарка
делает район благоприятным для
проживания с экологической точки зрения
Цена снижена на 1 млн руб. Сейчас
производится ремонт потолка на кухне,
произведена химчистка коврового покрытия
в коридоре, косметический ремонт на кухне и
в ванной комнате. По мере увеличения
вложений в ремонт квартиры, ее стоимость

будет расти. Успейте приобрести квартиру, готовую к проживанию по заниженной от рыночной цене! Почему стоит купить эту квартиру, а не квартиру конкурента: ? близость строящейся станции метро -300 м. (4 мин. пешком), откроется на пересадочном узле с ж/д станцией Бирюлево Пассажирская. Сейчас транспортная доступность тоже высокая: на электричке до м. Варшавская 12 минут, до Верхних котлов (МЦК) 18 мин., до Павелецкого вокзала 27 минут и вы в центре Москвы! ? близость дома к ж/д станции, при этом дом расположен не возле ж/д путей, а вглубь района, за счёт чего в квартире тихо и спокойно ? дом после капитального ремонта, утеплён и отделан плиткой с фасада, заменены трубы в квартире ? хороший вид из окна, взор не преграждают рядом расположенные дома и они тут построены не будут! ? все окна - качественные стеклопакеты ПВХ фирмы Калева (не соц. остекление) ? есть балкон с панорамным остеклением, квартира не на 1 или 2 этаже ? деревянные межкомнатные двери, меняли для себя ? санузел раздельный, ванная комната выложена свежей плиткой ? состояние квартиры хорошее, можно заехать и жить ? квартира продается с качественной мебелью в хорошем состоянии и техникой ? общая металлическая дверь с соседом, тамбур на 2 квартиры ? чистый подъезд, доброжелательные соседи ? благоприятная экология района, много зелени и чистый воздух ? имеются платежеспособные арендаторы, арендная плата 50 т./мес. + комм. плат., готовы дальше арендовать. Квартира хорошо подходит под Арендный бизнес, с перспективой перепродажи после открытия метро, как инвестиционный проект. В конце 2028 года на пересадочном узле станции Бирюлево-Пассажирская

открывается станция метро Бирюлево, пешая доступность 5 мин. пешком. С учетом инфляции рост цены на близко расположенные к метро квартиры составит более 40% На связи 24/7, просмотры по договоренности. Разумный торг реальному покупателю могу рассмотреть, в услугах агентов не нуждаюсь. Агенты с клиентами пожалуйста обращайтесь, цена минимальная, комиссию платит ваш клиент, со своей стороны готова только на минимальную комиссию до 50 тыс. за проведение сделки. Торг на 1-2 млн. не предлагать! Квартира в хорошем состоянии и предлагается на 1 миллион ниже рынка! Просмотров много, успейте воспользоваться этим выгодным предложением!)



