

Создано: 08.02.2026 в 01:20

Обновлено: 14.02.2026 в 09:02

Пользователь, Собственник

**89251234567**

Москва, Бирюлёвская ул, 52к3

**12 700 000 ₽**

Москва, Бирюлёвская ул, 52к3

Улица

[улица Бирюлевская](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Общая площадь

47.5 м<sup>2</sup>

Этаж

6/9

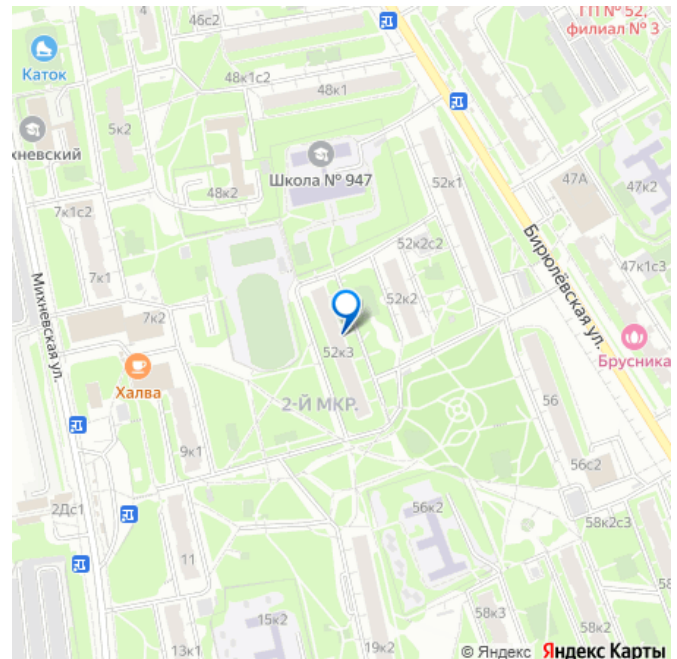
## Детали объекта

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 отдельный, 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, успеете воспользоваться этим выгодным предложением!)



