

Создано: 04.09.2025 в 11:53

Обновлено: 12.01.2026 в 00:30

<https://move.ru/objects/9284703155>

Собственник

79230788649, 7985264

9747

Москва, Бирюлевская улица, 52К3

12 500 000 ₽

Москва, Бирюлевская улица, 52К3

Округ

[ЮАО, район Царицыно](#)

Улица

[улица Бирюлевская](#) 

Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.5 м

Жилая площадь

29 м²

Площадь кухни

6.3 м²

Общая площадь

48.5 м²

Этаж

6/9

Детали объекта

Тип сделки

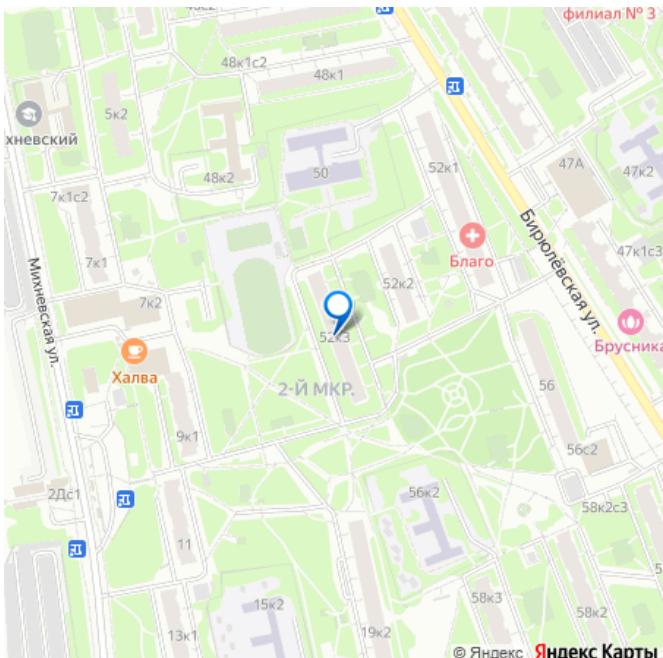
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон



Тип санузла

раздельный

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Видовая уютная 2-к квартира в тихом зелёном районе с благоприятной экологией. Комфортный средний 6 этаж 9-этажного панельного дома серии 515/9М. Окна выходят на сквер. Взгляд не преграждают соседние дома. Транспортная доступность: до ж/д станции Бирюлево-Пассажирская 4 мин. пешком, за 12 минут на электричке до м. Варшавская, за 18 мин. до МЦК Верхние котлы, за 27 минут - до Павелецкого вокзала. До метро Царицыно 10 мин. транспортом. Удобный выезд на МКАД и ДОН-4 в 5 минутах езды. Дом после капитального ремонта, проведено утепление и отделка плиткой фасада, замена труб внутри квартиры. Один взрослый собственник, документы о приватизации от 1988 года. Квартира была в собственности одной семьи. Свободная продажа, полная стоимость в ДКП, 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, металлические двери, мусоропровод, лифт. Развитая инфраструктура - все в пешей доступности - несколько гимназий, школы, сады, магазины, банк, фитнес, поликлиника, Дендропарк. Во дворе дома двор с детской и спортивной площадками. Рядом с домом сквер Яблоневый сад. Цена снижена на 900 тыс., ведется ремонт потолка на кухне, выполнена химчистка коврового покрытия. Успейте купить по цене ниже рыночной! 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. - дом рядом со станцией, но не у ж/д путей, за счет чего в квартире тихо - дом после капитального ремонта, утеплен 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全景ным остеклением, квартира не на 1 или 2 этаже - деревянные межкомнатные двери, меняли для себя - санузел раздельный, ванная выложена свежей плиткой - состояние квартиры хорошее, можно заехать и жить - квартира продается с качественной мебелью и техникой - безопасность, общая металлическая дверь, тамбур на 2 квартиры - чистый подъезд, доброжелательные соседи - благоприятная экология района, много зелени и чистый воздух - квартира арендуется за 50 т./мес. + комм. плат., готовы дальше жить. 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. Торг реальному покупателю рассмотрю, агентов не беспокоить.



