

🕒 Создано: 08.12.2025 в 19:48

Обновлено: 22.12.2025 в 10:50

**Москва, Бирюлевская улица, 52К3**

**12 750 000 ₽**

Москва, Бирюлевская улица, 52К3

Улица

[улица Бирюлевская](#)

**Квартира**

Количество комнат

2

Высота потолков

2.5 м

Жилая площадь

29.6 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

6.3 м<sup>2</sup>

Общая площадь

48.5 м<sup>2</sup>

Этаж

6/9

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

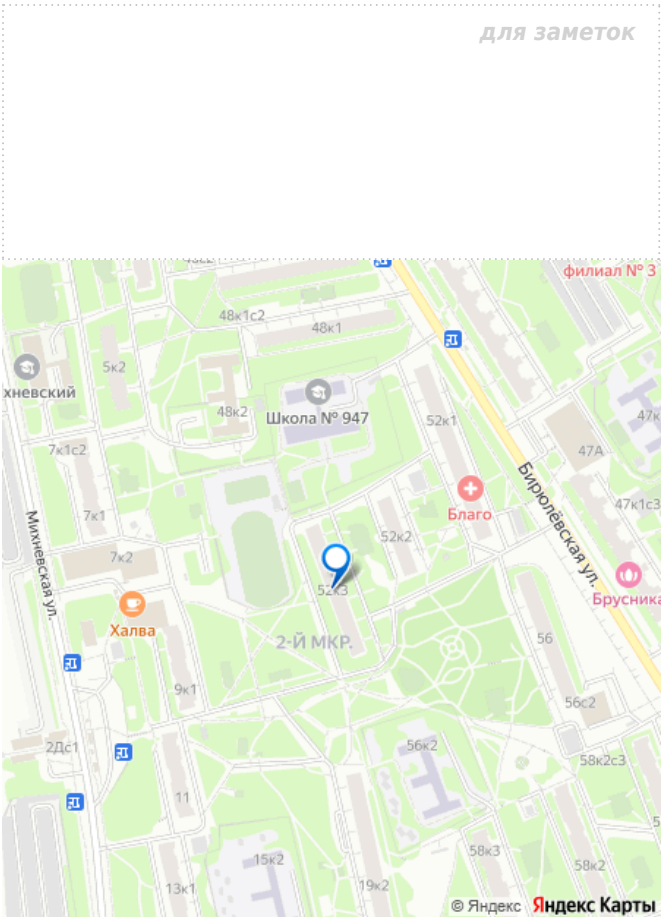
[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

раздельный



Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## Описание

Арт. 127580905 Продается просторная двухкомнатная квартира с видом на сквер в экологичном районе. Отличная инвестиция в перспективную локацию у будущей станции метро! Ключевые преимущества:

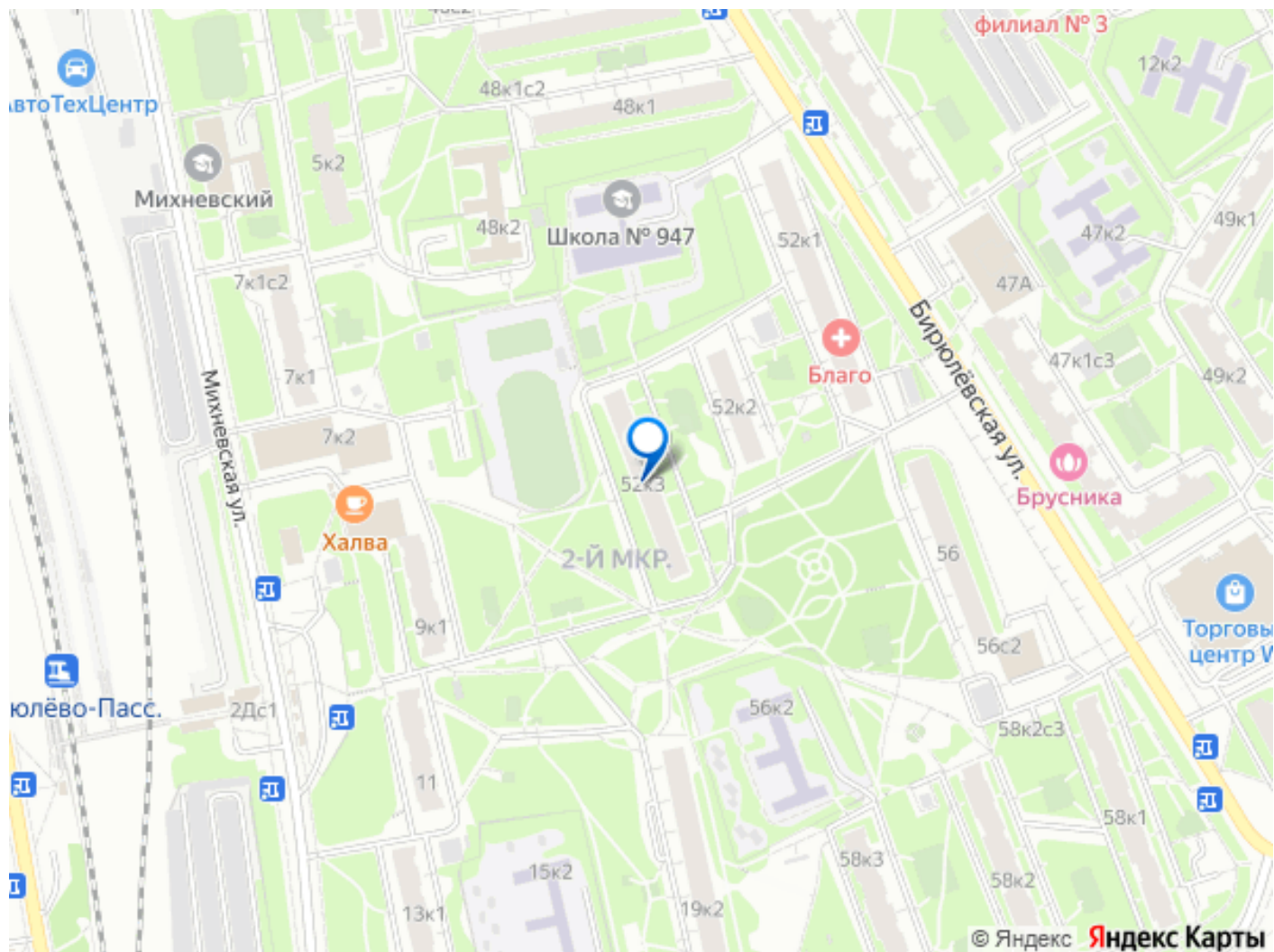
Инвестиционный потенциал: В конце 2028 года в 4 минутах ходьбы открывается станция метро «Бирюлево». Прогнозируемый рост цен на недвижимость в таких локациях — более 40%. Идеальная чистота документов: Один взрослый собственник, приватизация 1998 года, свободная продажа без обременений. Выписка ЕГРН предоставляется до сделки. Возможна ипотека. Отличная экология: Окна выходят на тихий сквер, а недалеко расположен парк «Яблоневый сад». Полностью обновленный дом: После капитального ремонта с утеплением фасада и заменой коммуникаций.

Детальное описание Квартира (6/9 этаж):

Площадь: Общая — 48,8 м² (46,5 м² без учета балкона), жилая — 29,6 м², кухня — 6,3 м².

Планировка: Линейная, с двумя изолированными комнатами (19,1 м² + 10,5 м²). Потолки 2,5 м. Ремонт и состояние: Частичный косметический ремонт. Готовый вариант для комфортного проживания с возможностью сделать ремонт под себя. В квартире заменены все трубы. Оснащение:

Качественные окна ПВХ («Калева»),  
металлическая входная дверь, отдельный  
санузел, деревянные межкомнатные двери,  
интернет. Бонус: Продается с добротной  
мебелью (в хорошем состоянии, как на фото).  
Дом и двор (серия 515/9М): Дом после  
капитального ремонта (утепленный фасад,  
новая плитка). Чистый подъезд, 1  
пассажирский лифт, холл на 2 квартиры с  
дополнительной дверью. Ухоженный двор с  
детской и спортивной площадками.  
Доброжелательные соседи. Локация и  
инфраструктура (район Бирюлево):  
Транспортная доступность (уже сейчас!): До  
ж/д станции «Бирюлёво-Пассажирская» — 4  
мин. пешком. На электричке до м.  
Нагатинская — 15 мин., до м. Павелецкая —  
27 мин. До м. Царицыно — 20 мин. на  
транспорте. Удобный выезд на МКАД и трассу  
ДОН — 5 мин. на машине. Главная  
перспектива: В конце 2028 года в шаговой  
доступности открывается станция метро  
«Бирюлево» (на пересадочном узле с ж/д  
станцией). Инфраструктура: Все в пешей  
доступности — школы (включая с  
углубленным изучением английского языка  
прямо в 50 метрах), гимназии, детские сады,  
магазины, банки, фитнес-центр,  
поликлиника. Экология и отдых: Очень  
зеленый район. Рядом сквер «Яблоневый сад»  
и большой Дендропарк. Финансовые и  
юридические условия: Цена: Полная, указана  
в договоре. Ипотека: Приветствуется, все  
документы готовы. Статус: Свободная  
продажа, без обременений. Выписка из ЕГРН  
предоставляется.



Move.ru - вся недвижимость России