

Создано: 03.02.2026 в 11:11

Обновлено: 16.02.2026 в 17:38

<https://move.ru/objects/9288681259>

Пользователь, Собственник

**89251234567**

Москва, Гурьевский пр, 35/58

**17 100 000 ₽**

Москва, Гурьевский пр, 35/58

Улица

[проезд Гурьевский](#)



для заметок

## Квартира

Количество комнат

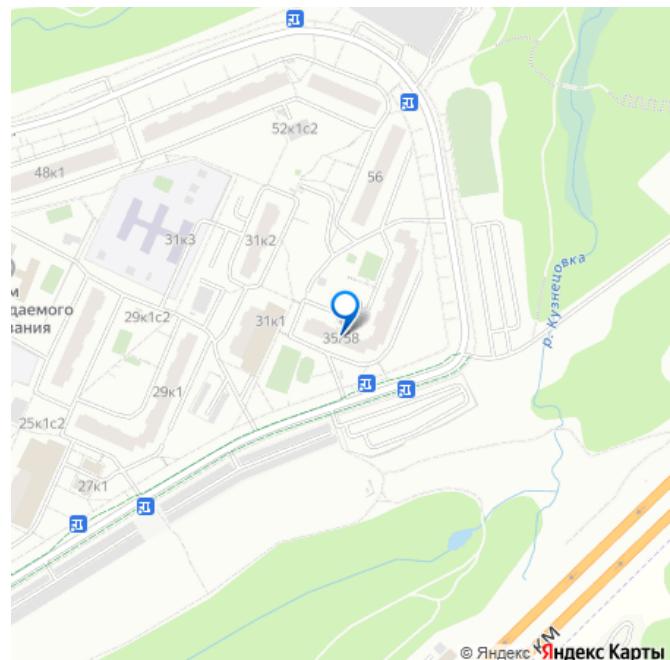
2

Общая площадь

57.8 м<sup>2</sup>

Этаж

16/17



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

## Описание

Продам большую 2 комнатную квартиру общкой площадью 58м<sup>2</sup> на 16 этаже 17 этажного дома серии П-44. Квартира светлая, окна юго-восток, северо-запад, распашонка, очень теплая, хороший вид, комнаты 14 и 18м<sup>2</sup> раздельные, большая кухня 10м<sup>2</sup>, большой холл, раздельный санузел с полноценной ванной 175см, большой балкон типа сапожок, качественно отличается от типовых двухкомнатных квартир 45 и 50м<sup>2</sup>.

Много места для комфортной жизни большой семьи. Пластиковые окна, балкон остеклен, счетчики на ГВС и ХВС, датчики дыма. В 2024 году сделан косметический ремонт, в том числе: обслужена электрика, все розетки и выключатели новые, весь водопровод новый, установлена защита от протечек, новая кухня, обеденная группа и т.д. Рядом с квартирой обновленный парк Шмелевский ручей (все для спорта, детей и отдыха - почитайте отзывы). Вся инфраструктура столицы - школы, дет сады, кружки, магазины, мойки, ТЦ, ТРЦ и т.д. Орехово-Борисово-Южное - спокойный, спальный район, у нас уютно, зелено и красиво.

Хорошее место для жизни и саморазвития.

Район живет своими делами, у нас очень любят домашних животных (есть почти у всех семей), у нас половина района занимается спортом от детей до пенсионеров. Удобный выезд на МКАД - через Каширское или Бесединское шоссе, всегда можно поставить как легковой, так и грузовой автомобиль на парковке бесплатно! Район окружен зеленью со всех сторон, не планируются новостройки в будущем (ни шума, ни грязи). Соседи хорошие, взрослые, почти весь дом - первичные владельцы. Дом под управлением ЖСК Альтаир (собственный председатель и бухгалтер), а значит у нас всегда чисто, аккуратно, все вопросы решаются быстро, прозрачные платежи и качественная обратная связь. В подъезде работают консьержи, очень внимательные и доброжелательные. В доме пассажирский и грузовой лифт, в шаговой доступности 14-17 мин. метро Зябликово - Красногвардейская, прям у дома автобусная остановка (автобусы до метро, в том числе Орехово). 2 адекватных, среднего возраста, собственника не родственники (в наше время

это преимущество: ни долиной, ни бабулинга), не единственное жилье, на сделке будут все, если хотите, можно познакомиться с нашими родственниками, в собственности более 5 лет, прозрачные документы, на сделке предоставим все выписки (ЕГРН, ФЛС, справки об отсутствия задолженностей (ЖКУ, кап., МОЭК, Мосэнерго), адресную справку из МВД).

Прямая продажа. Просмотры - по договоренности с 2 февраля, по запросу отправлю дополнительно видео. Сделку по желанию покупателя и за его счет можно оформить у ближайшего нотариуса. От квартиры не избавляемся, а передаем в добрые руки, причина продажи - улучшаем жилищные условия. Можно рассмотреть обмен на 1 комнатную квартиру в Москве, МО, Калуге - с вашей доплатой.



