


**Собственник**

**79856176400**

 Создано: 09.12.2025 в 21:56  
Обновлено: 12.12.2025 в 23:41

**Москва, улица 5-я Соколиной Горы, 21А**

**21 300 000 ₽**

Москва, улица 5-я Соколиной Горы, 21А

Округ

[ВАО, район Соколиная Гора](#)

**Квартира**

Количество комнат

2

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

32 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

10 м<sup>2</sup>

Общая площадь

58 м<sup>2</sup>

Этаж

12/20

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

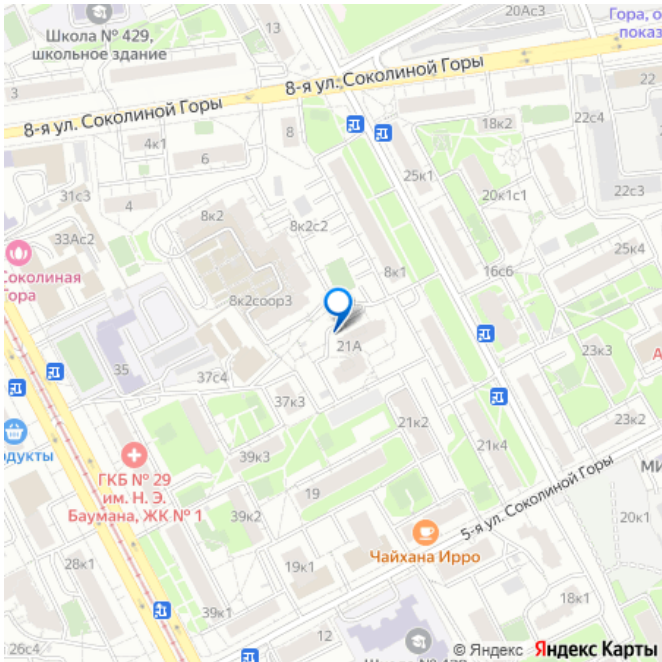
Тип балкона

лоджия

Тип санузла

раздельный

для заметок



Вид из окна

во двор

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

### КВАРТИРА С ОТДЕЛКОЙ В НОВОСТРОЙКЕ!

Новая 2-комнатная квартира на 12 этаже площадью 58 кв.м. и лоджией 3 кв.м. в новостройке переменной этажности (13 и 20 этажей). Жилая площадь 32,1 кв.м., комнаты изолированные 17,3 кв.м. и 14,8 кв.м., кухня 10,1 кв.м., санузел раздельный. Окна во двор на восточную и южную стороны, лоджия с панорамным остеклением, корзина для кондиционера; напольное покрытие в кухне, лоджии, санузле и коридоре - керамогранит; счетчики в стенном шкафу в этажном холле, домофон, потолки 2,7 м; лучшая планировка в доме - стены комнат квартиры не граничат с кухнями или санузлами соседних квартир, обзорный вид из окон на юг и восток.

Юридически чистая - реновационный договор с ДГИ г.Москвы, предыдущая квартира была в собственности продавцов более 15 лет, два совершеннолетних собственника в квартире не зарегистрированы и имеют в собственности ещё жилье. СВОБОДНАЯ ПРЯМАЯ ПРОДАЖА. Дом построен по индивидуальному проекту и сдан в эксплуатацию в декабре 2024 года; материал стен кирпичные, монолитные (ж-б); трубопроводы из оцинкованных труб; фасад отделан вентилируемой противопожарной плиткой и облицован керамогранитом;

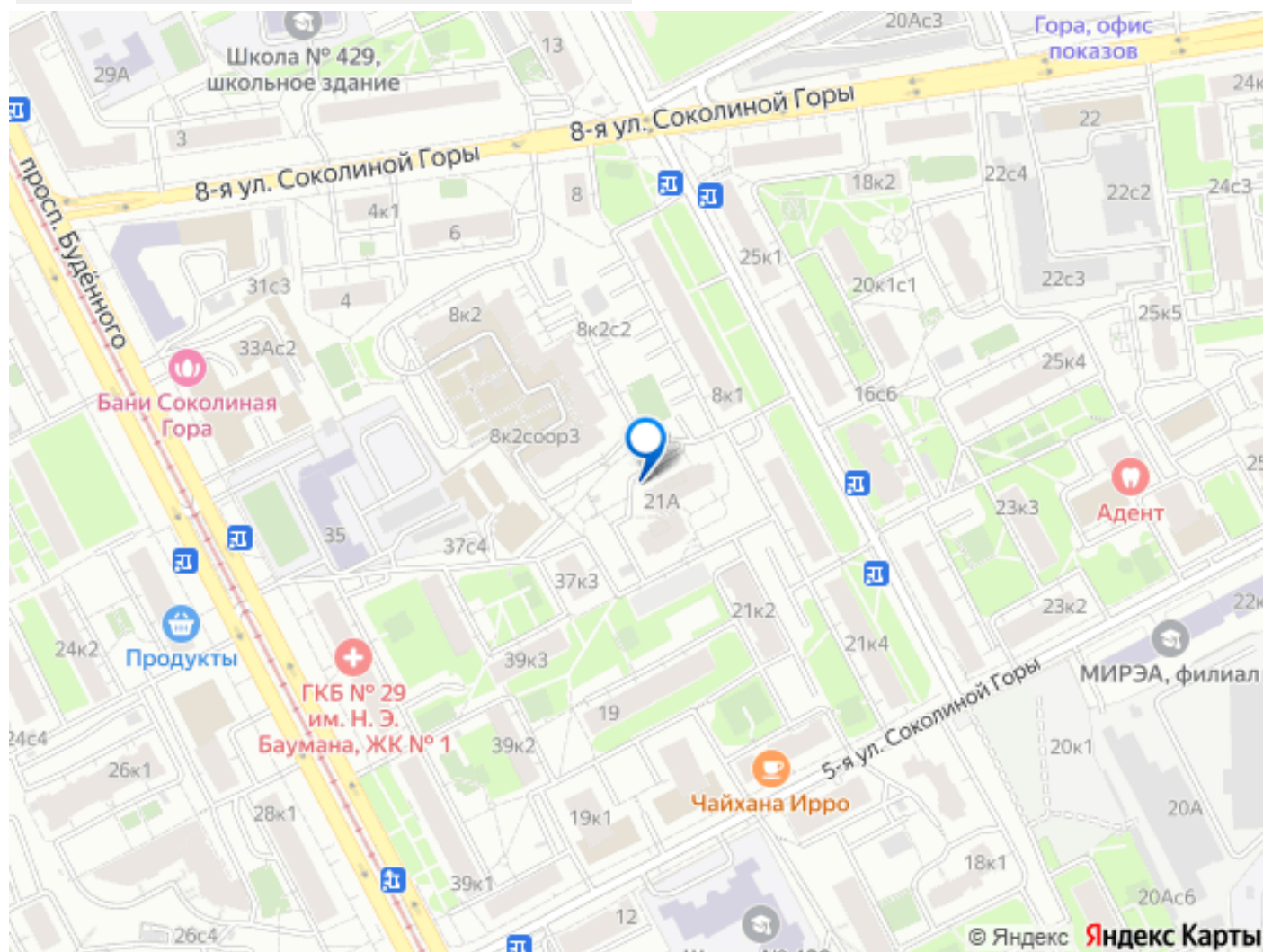
первый этаж подъезда полностью отделан плиткой и оборудован колясочной, комнатой для консьержа, санузелом; в доме есть мусоропровод и подземный паркинг с лифтовым спуском из подъезда дома на 88 машиномест. Во дворе детская площадка, спортивная площадка, есть бесплатная наземная парковка с другой стороны дома, въезд во двор закрыт шлагбаумом. Дом в пешей доступности от метро Шоссе Энтузиастов и станции МЦК Соколиная гора в историческом районе Москвы с развитой инфраструктурой (магазины, медцентры, кафе, школы/детсады, спортивные объекты), рядом Измайловский парк и стадион Крылья Советов.

**ГАРАНТИИ БЕЗОПАСНОСТИ И НАДЕЖНОСТИ СДЕЛКИ:**

1. Цена квартиры не имеет значительного занижения относительно рыночной цены, что подтверждается отчетом оценки. В настоящее время Фонд Реновации на аукционных торгах продаёт в доме две двухкомнатные квартиры 92 и 102, рыночная цена квадратного метра которых согласно оценке составляет 362 200 руб. (полный отчет об оценке размещен в лотовой документации квартир на сайте Росэлторга).
- Цена квадратного метра квартиры в данном объявлении - 367 242 руб.
2. Расчеты по договору купли-продажи будут произведены безналично через банковский аккредитив.
3. Квартира не единственное жильё продавцов и не является основным местом их жительства. У продавцов в собственности есть ещё жилая недвижимость, где они зарегистрированы.
4. С момента сдачи дома в эксплуатацию в квартире никто никогда не был зарегистрирован и не проживал.
5. Квартира в собственности двух, а не одного лица, которые будут присутствовать на сделке лично. Сделку ведет юрист, просьба к

агентам и риэлторам звонить только при наличии реальных покупателей. Никакие договора с агентствами на рекламу, продвижение, помощь в продаже и т.д. собственниками с агентствами не заключаются.





Move.ru - вся недвижимость России