

Создано: 01.12.2024 в 00:10

Обновлено: 17.01.2026 в 11:26

<https://move.ru/objects/9278983003>

**Собственник**

**79240817542, 7986254  
1522**

**Москва, Семеновская набережная, 3/1К3**

**24 990 000 ₽**

Москва, Семеновская набережная, 3/1К3

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

для заметок

## Квартира



Количество комнат

2

Высота потолков

3.5 м

Жилая площадь

33.5 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

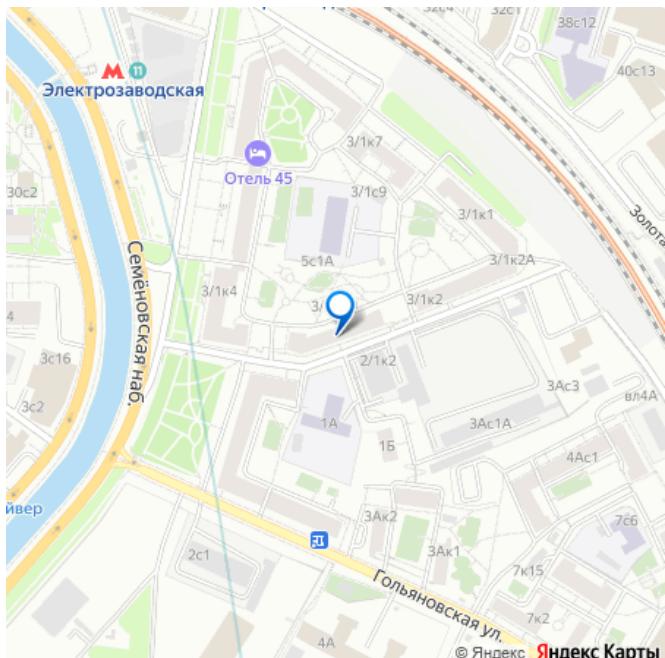
10 м<sup>2</sup>

Общая площадь

59.66 м<sup>2</sup>

Этаж

3/4



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

ЦАО, 3 мин ходьбы 2 ст. метро (+D3) 2-ком.сталинка 60кв.м с ЭРКЕРОМ (6 полноценных окон в гостиной) в центре Москвы на Яузе. Потолки 3,3 м. Квартира имеет ФОРМУ ВЕЕРА. Железобетонные перекрытия. НЕ МОШЕННИКИ, т.к. собственники, сами инициаторы объявления, сами платим за рекламу, это не единственное жилье. Большую ванную комнату ЕСТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ЕЩЁ УВЕЛИЧИТЬ за счёт примыкающей к ней вплотную гардеробной. На кухне есть большая ниша для ВСТРАИВАНИЯ огромного ХОЛОДИЛЬНИКА. В гостиной с ЭРКЕРОМ есть большая ниша высотой от пола до потолка, которую можно оборудовать под гардероб. Витражные двери с подсветкой в этой нише в сумеречное время суток создадут атмосферу комфорта, уюта, приватности. В случае необходимости, например, при наличии детей, гостиную с эркером можно РАЗДЕЛИТЬ НА 3 КОМНАТЫ. Две одинаковые крайние комнаты слева и справа будут иметь по одному окну ициальному входу в каждую комнату. Причем одна из крайних комнат уже имеет нишу от пола до потолка. А вторая крайняя комната уже имеет готовую дверь. Центральная комната будет иметь 4 полноценных арочных или полуциркульных окна, имеющих сверху полукруглую форму. Вход среднюю комнату будет из центра. Или возможно разбить гостиную на 2 комнаты с отдельными

изолированными входами, идеи есть.

НЕСУЩИЕ СТЕНЫ расположены только по периметру квартиры. В полу ВЕНТИЛЯЦИИ действующие, ощущается струя воздуха.

Огромная высота потолков в 3,3 метра при желании дает возможность в какой-то части квартиры достроить 2-й этаж для своих целей. Из спальни 2 двери: одна - в коридор, другая - в гостиную. При желании одну из дверей можно убрать. 12 квартир в подъезде обеспечивают приватный круг знакомых.

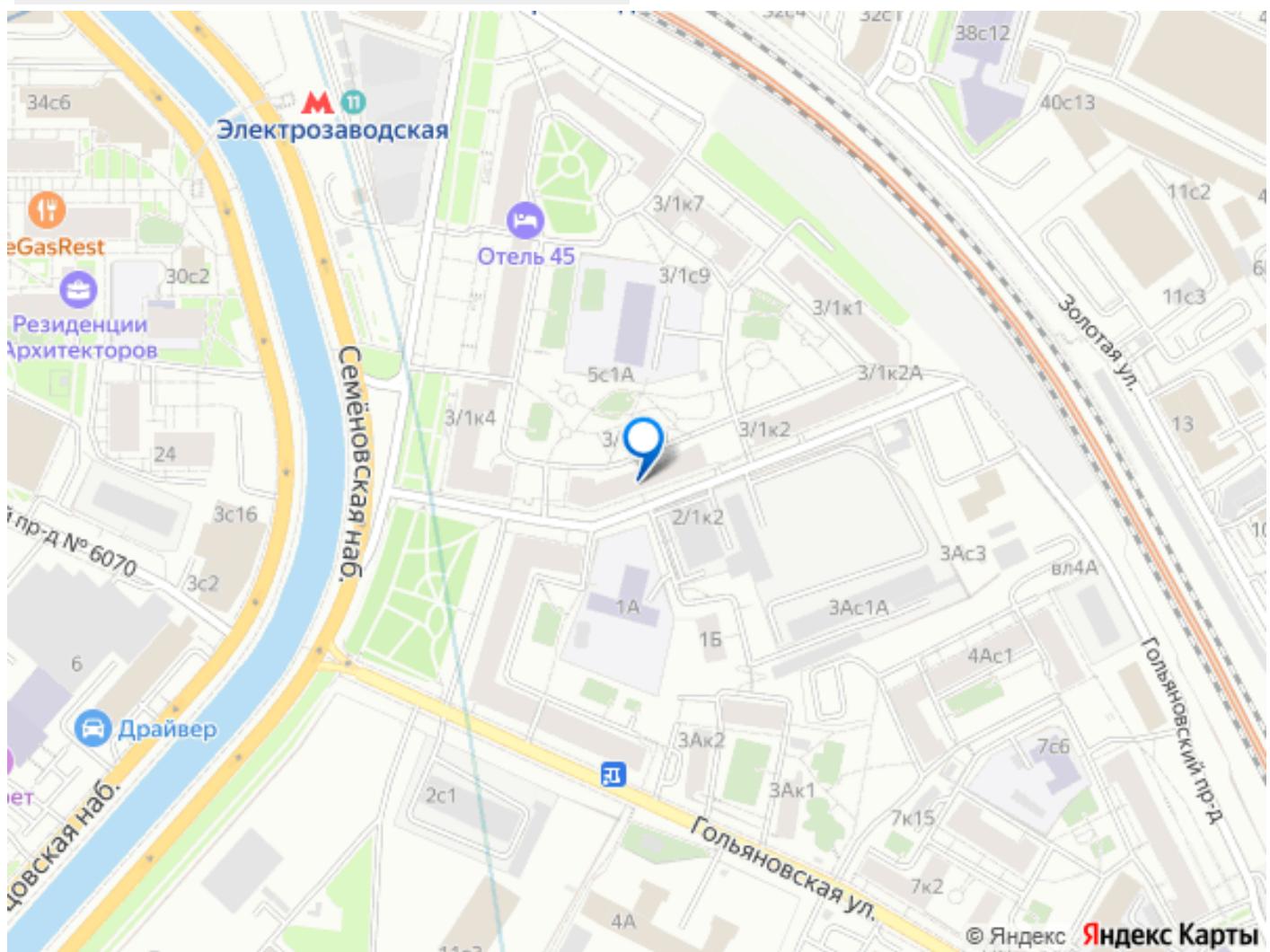
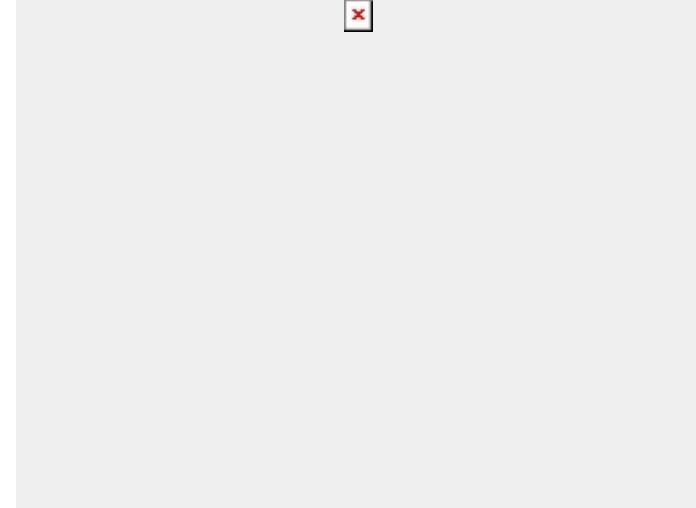
Первый этаж данного подъезда нежилой, отсутствуют квартиры, площадка первого этажа полностью свободна от всех. Двор закрытый и тихий, в центре которого ШКОЛА (1мин пешком от дома), вокруг школы несчетное количество разных детских площадок, поликлиника. Окна выходят на ДЕТСАД (1мин пешком от дома), на сталинку и набережную ЯУЗУ (вдоль которой проходит прогулочная зона). В 7 мин пешком уникальный Лефортовский парк, любимое место отдыха Петра I. Сносится и строится ничего под окнами не будет. Тишина, спокойствие исторического сталинского квартала. В 2-3-5мин.ходьбы множество супермаркетов, сетевых магазинов, рестораны, кафе, Дворец на Яузе, спортивная территория БАУМАНКИ. Кухня 10кв.м.

Санузел - раздельный. Ванная 4,1кв.м.

Комнаты 20,7кв.м. и 12,3кв.м. Большое количество кладовок, встроенных шкафов, антресолей. Хороший паркет, сохранились деревянные двери и рамы. Квартира БЕЗ ремонта. При желании ДЕЛАЕМ РЕМОНТ ПОД КЛЮЧ, но это дополнительная опция, не входящая в стоимость квартиры. Дом не под снос. ОДИН взрослый СОБСТВЕННИК. Никто не прописан. Документы все готовы, быстро выходим на сделку. Продает ТОЛЬКО СОБСТВЕННИК. Категорически никому

никогда НЕ ДАЕМ СОГЛАСИЯ на размещение  
рекламы данной квартиры ни на каких  
внутренних и внешних площадках.  
РИЭЛТОРОВ ПРОСИМ НЕ ЗВОНИТЬ!





Move.ru - вся недвижимость России