

Создано: 24.01.2026 в 21:42

Обновлено: 24.01.2026 в 21:47

<https://move.ru/objects/9288346176>

## Собственник

**79100866749, 7985392  
6512**

Москва, Жигулевская улица, 12А

**22 800 000 ₽**

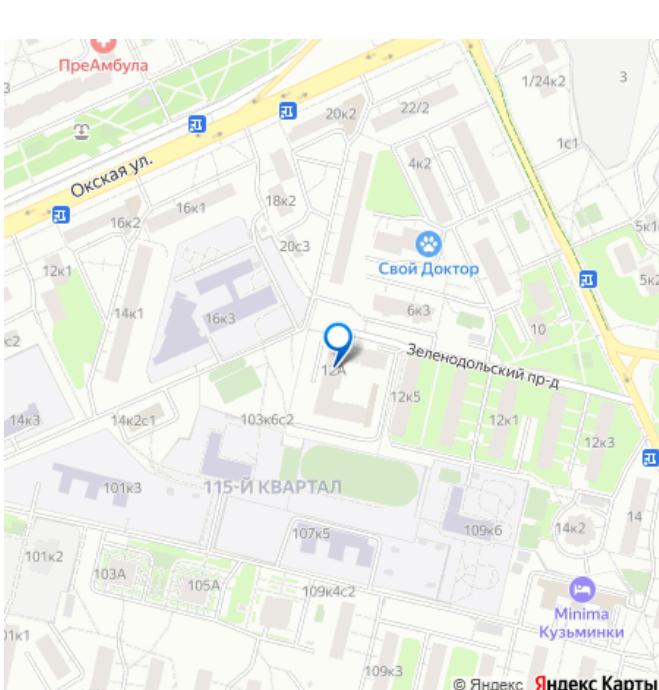
Москва, Жигулевская улица, 12А

Округ

[ЮВАО, район Кузьминки](#)

Улица

[улица Жигулевская](#)



## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.72 м

Жилая площадь

37.1 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

10 м<sup>2</sup>

Общая площадь

61.7 м<sup>2</sup>

Этаж

9/12

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия

Тип санузла

два

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

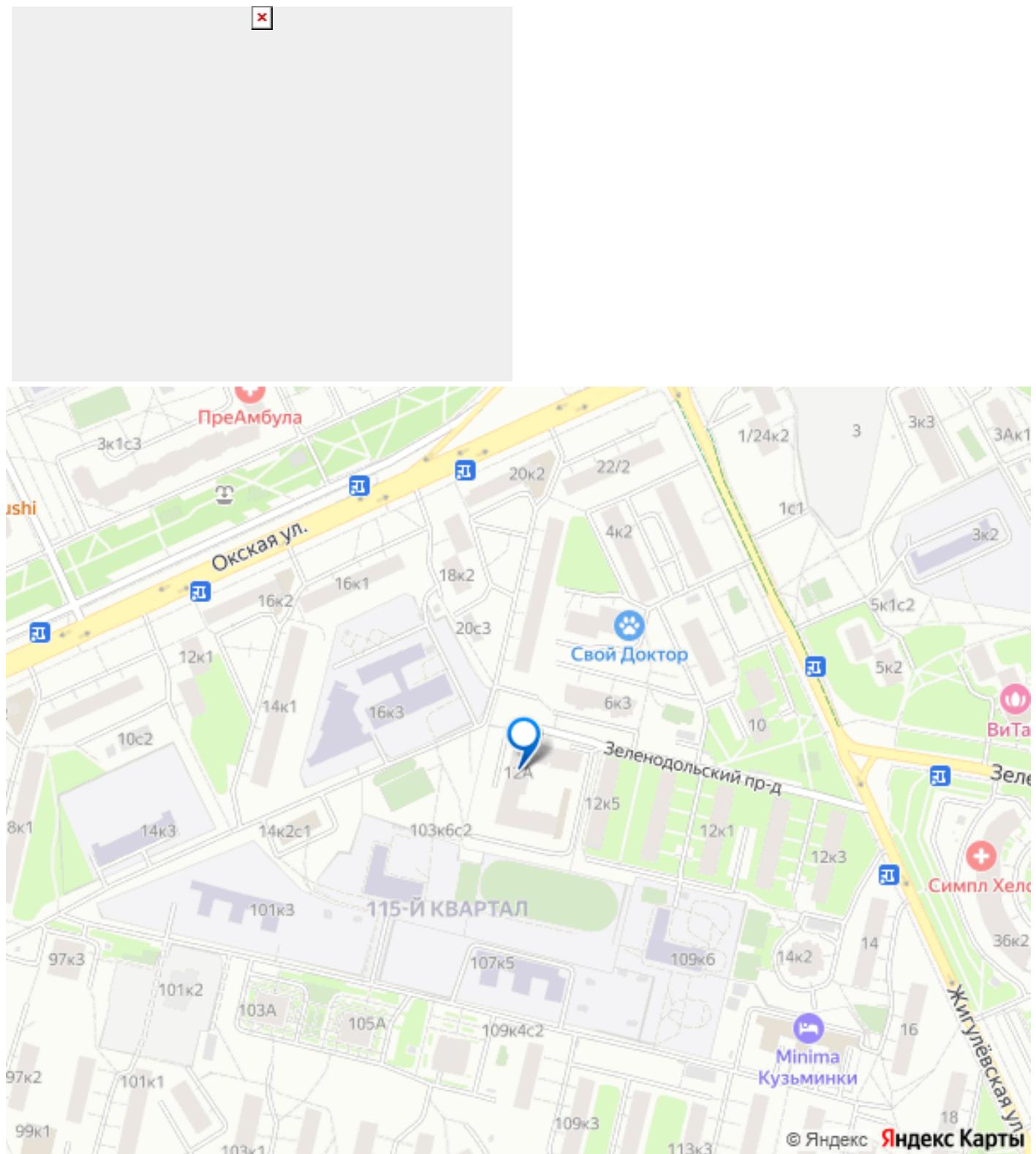
## **Описание**

Просторная (самая большая в доме) двухкомнатная квартира-распашонка. 61,7 кв.м - площадь без учета лоджии (+4 кв.м). Свободная продажа. В квартире никто не был зарегистрирован и никогда не жил. Один взрослый собственник (40 лет). Основание приобретения квартиры - переселение по Программе реновации (договор мены с ДГИ). Основание приобретения предыдущей квартиры (в сносимой 5-этажке) - договор купли-продажи 2018 г. (в собственности более 6 лет). Материнский капитал не использовался. Полная стоимость в договоре. Ипотека, оплата за счет средств материнского капитала - возможны. Торг (в т.ч. о рассрочке оплаты части стоимости) - возможен. На данный момент договор мены не подписан, т.е. можно заключить договор купли-продажи квартиры в 5-этажке, а договор мены с ДГИ заключит новый собственник - к нему перейдут все преференции: - преимущественное право покупки машиноместа в подземном паркинге; - право на докупку у Фонда реновации еще одной квартиры площадью не более 100 кв.м со скидкой 10% в течение 2 лет. Перед сделкой собственник готов пройти любые проверки - осмотр психиатра, полиграф и т.п. В собственности у продавца имеется другая

квартира в Москве. До метро 9 минут пешком (по Яндекс-картам). Обжитой район. Дом расположен на удалении от Волгоградского проспекта (более 350 м), окна направлены параллельно проспекту - в квартире будет тихо. В будущем не возникнет ситуация «окна в окна» с домом напротив. Окна комнаты слева выходят на запад (школа, спортивная площадка; 180 метров до подлежащей сносу 5-этажки - на её месте планируется спортивная площадка и озеленение). Окна комнаты справа и кухни выходят на восток (более 60 метров через дворовую территорию до подлежащей сносу 5-этажки, причем по проекту планировки территории новостройка будет стоять буквой «П», т.е. расстояние до окон соседей составит около 85 метров). Дом монолитный. Генподрядчик - ООО «ГП-МФС» (группа ПИК). Квартира на 9 из 12 этажей в 3 подъезде. 4 квартиры на площадке. Комнаты без ниш и без выступов в углах. Улучшенная чистовая отделка по стандарту реновации. В прихожей есть место для шкафа глубиной до 60 см, развернутого в зону одевания (не во всех квартирах данного дома есть такая возможность). Просторный раздельный санузел с 2 унитазами и 2 раковинами. Больше никаких очередей в санузел утром. «Гостевой» туалет можно переоборудовать в кладовку или в гардеробную. Лоджию можно присоединить к кухне (окна на лоджии раздвижные, можно установить второе теплое остекление). Входная дверь находится в «тунике»: никому не будут мешать детская коляска, санки, велосипеды, самокаты; видеонаблюдение обеспечит обзор всего пространства за дверью. Весь дом сдан с чистовой отделкой, - шума от ремонтных работ будет значительно меньше, чем в новостройках без отделки. Вход в подъезд на

уровне земли, есть место для колясочной и  
комната консьержа. Весь 1-ый этаж дома -  
нежилой, скоро откроются магазины, аптеки,  
предприятия быта, пункты выдачи заказов.





Move.ru - вся недвижимость России