

Создано: 04.02.2026 в 15:24

Обновлено: 04.02.2026 в 15:50

<https://move.ru/objects/9288999272>

Агент

**79857756623**

## Москва, проспект Андропова, 42К1

**75 000 000 ₽**

Москва, проспект Андропова, 42К1

Округ

[ЮАО, район Нагатино-Садовники](#)

Улица

[проспект Андропова](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Площадь кухни

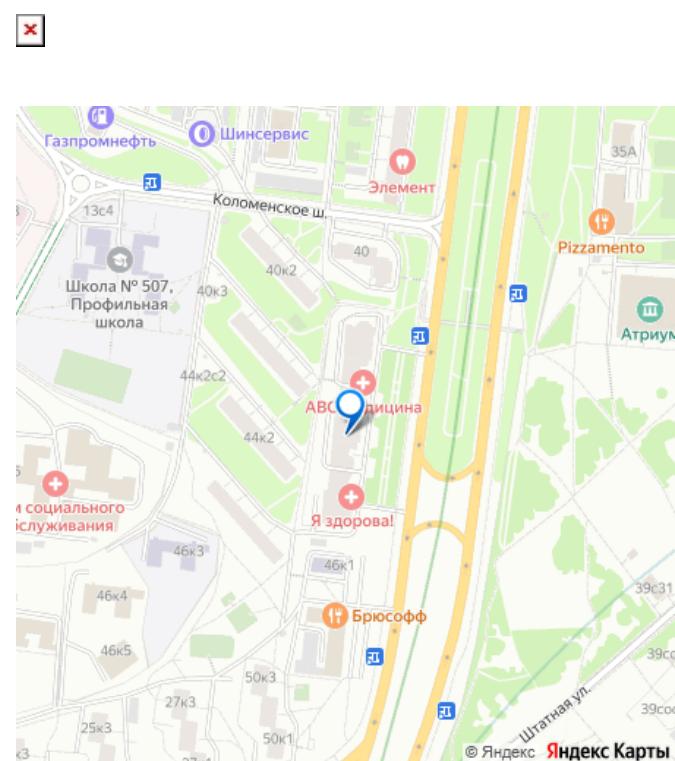
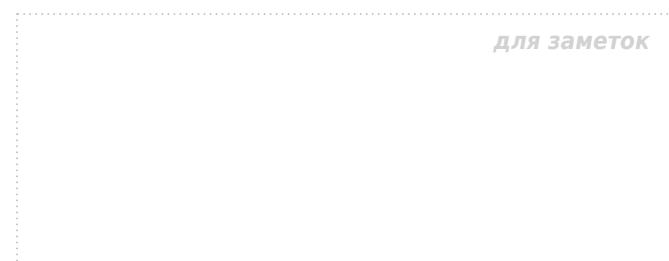
17.3 м<sup>2</sup>

Общая площадь

105 м<sup>2</sup>

Этаж

5/8



## Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

## **Описание**

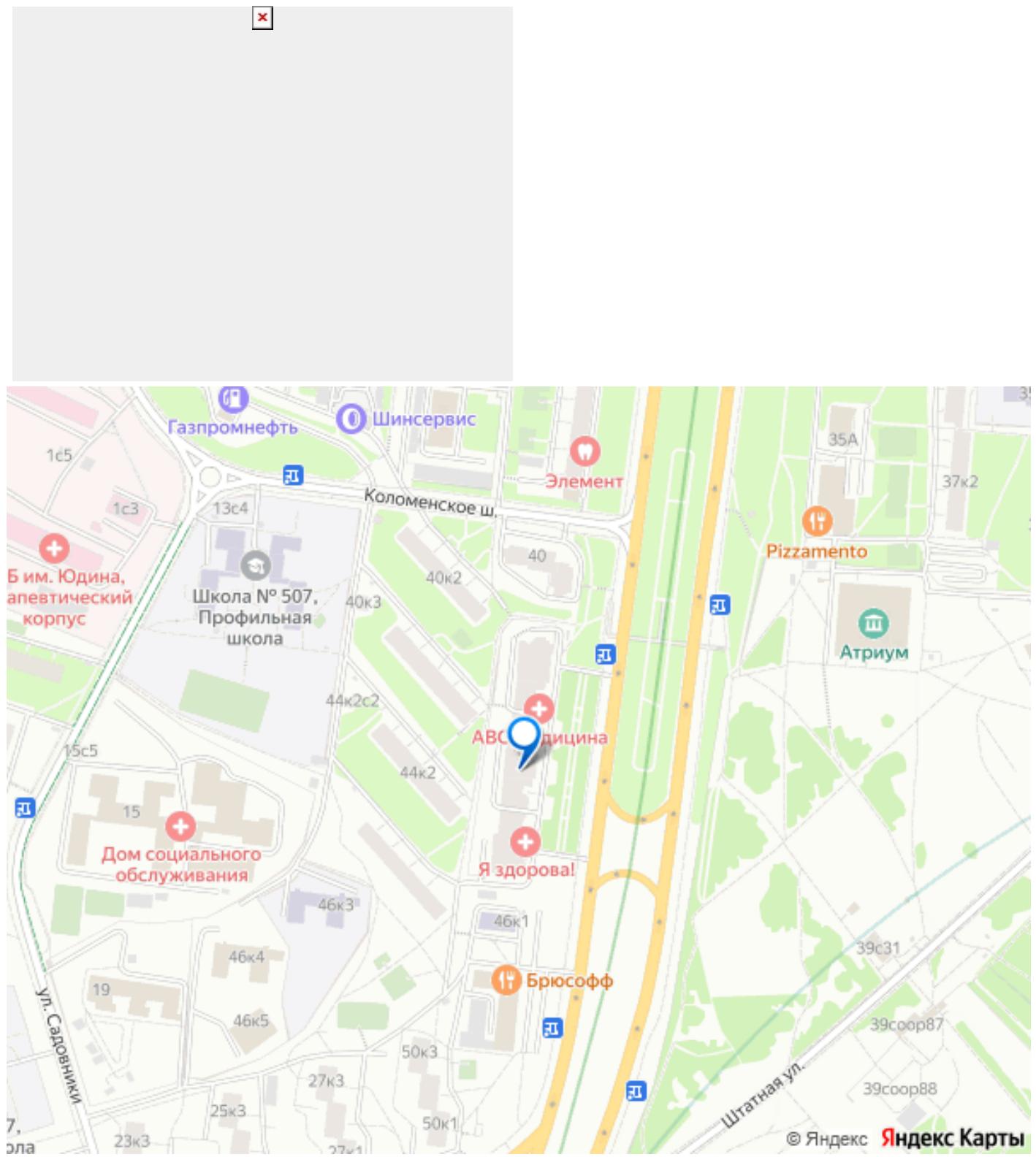
Клубный дом у парка Коломенская-трёхкомнатная квартира в ЖК Коломенская усадьба, в монолитно-кирпичном доме бизнес-класса, 2006 года постройки по индивидуальному проекту. Представьте утро, когда вы просыпаетесь в пространстве, созданном для Вашей семьи с безупречным вниманием к деталям. За окном — изумрудная зелень парка Коломенское, в квартире — тишина и умиротворение, а на кухне уже всё готово для семейного завтрака: стильная посуда, мягкий текстиль, продуманная до мелочей мебель.

Представьте life styles для людей со здоровым образом жизни, где утро утро начинается с пробежки по устроенной для спорта набережной весной, летом, осенью, идеальные дорожки для фигурного катания, накатанная лыжня зимой, велосипедные дорожки. Это не мечта — это ваша новая реальность в ЖК Коломенская усадьба. Это жильё для тех, кто ценит премиальное качество — от материалов отделки до инженерных систем; ищет безопасное пространство для семьи, где дети могут играть во дворе, а Вы — быть спокойны за их безопасность; желает жить в престижном районе с развитой инфраструктурой, мечтает о готовом интерьере — без хлопот с подбором мебели и декором, ведь всё уже продумано профессиональным дизайнером. Ваше пространство: где комфорт

встречается с элегантностью. Безопасность как приоритетУ ЖК огороженная охраняемая территория, у дома посты ЧОПа, видеонаблюдение по периметру всего здания и во входной группе, въезд под шлагбаум, подземный паркинг (парковочное место- 3 ,1 млн рублей) . В квартире установлена система «Умный дом» с датчиками дыма и защитой от протечки. Все датчики Bosch Siemens и камеры с выводом на пульт и группу реагирования Delta.Квартира после дизайнераского ремонта, который завершился в декабре 25 г., продуманный до мелочей в стиле неоклассик. Дизайн полностью соответствует решениям по эргономике, материалам, декору и цветовой гамме этому стилю от цвета стен до элементов фурнитуры мебели. Была проведена перепланировка, которую собственник узаконил. В наличии имеется вся проектная документация.Планировочное решение: просторная гостиная со столовой 31,93 (в т ч кухня-столовая 17,27м<sup>2</sup>, гостиная 14,66 м<sup>2</sup>) , спальня 13,33 м<sup>2</sup> с выходом в теплую лоджию 7,58м<sup>2</sup> , спальня/кабинет 14,84м<sup>2</sup>, два просторных с/узла (5,26м<sup>2</sup> и 7,32м<sup>2</sup>) с душевой кабиной и ванной, с большой гардеробной комнатой 5,7м<sup>2</sup> системой хранения Elfa, просторный коридор с книжным шкафом 16,7м<sup>2</sup>. Три встроенных шкафа с системой хранения шведской фирмы Elfa в прихожей, спальнях.Дополнительные возможности для резидентов ЖК:Аренда кладовки 6м<sup>2</sup> на этаже рядом с квартирой у ТСЖ (20 т р в год) можно хранить сезонные вещи, спортивный инвентарь, чемоданы для путешествий. Терраса с видом на парк Коломенская - уникальное сочетание городского комфорта и загородного образа жизни, обеспечивая личное открытое пространство для отдыха, занятий спортом

или садоводства, великолепные панорамные виды, возможность обустройства зоны барбекю, выход также расположен на этаже рядом с квартирой. Стоимость аренды в год в зависимости от





Move.ru - вся недвижимость России