

Создано: 29.01.2026 в 17:18

Обновлено: 30.01.2026 в 18:09

<https://move.ru/objects/9288595713>

Юрий Валерьевич Лапин, Этажи

Москва

79230702074

Москва, Ореховый проезд, 9

20 750 000 ₽

Москва, Ореховый проезд, 9

Округ

[ЮАО, район Зябликово](#)

Улица

[проезд Ореховый](#)



Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.64 м

Площадь кухни

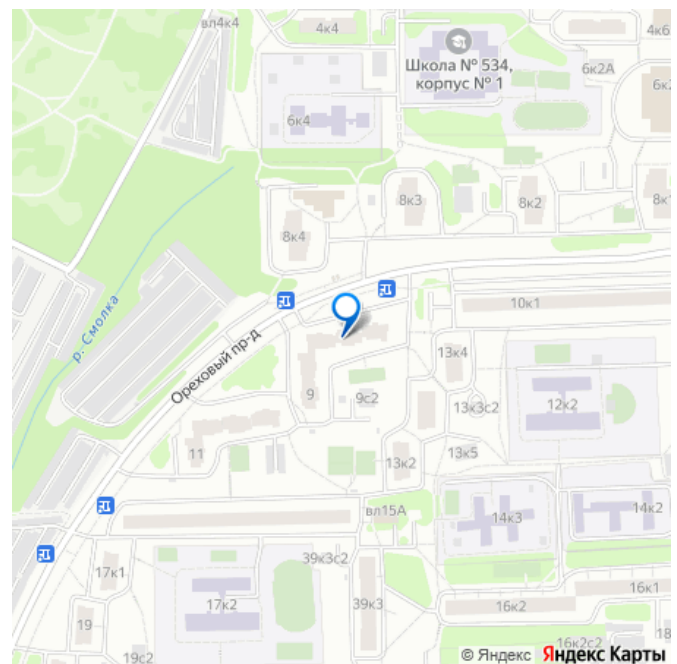
9 м²

Общая площадь

68.7 м²

Этаж

12/17



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

раздельный

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Номер в базе: 10947300. Просторная 3-к. квартира 68.7 м² на 12 этаже с видом на Борисовские пруды. Зябликово, 7 мин. до м. Шипиловская. Продаётся светлая трёхкомнатная квартира в ЮАО, в пешей доступности от метро. Локация и транспорт: Ореховый проезд, 9. Район Зябликово. 7 минут пешком до м. Шипиловская (замерено). Развитая магистральная развязка, выезд на МКАД. О доме: Панельная 17-этажка, 1993 г.п. Два лифта: пассажирский и грузовой (удобно для переезда). Чистый, ухоженный подъезд. Дом не аварийный. О квартире (главные преимущества): Площадь 68.7 м² — настоящее раздолье для семьи. Три ИЗОЛИРОВАННЫЕ комнаты — у каждого будет личное пространство. 12 этаж из 17. Вид из окон на Борисовские пруды и во двор. Очень светло и нет ощущения «колодца». Высота потолков — 2.7 м. Состояние: частично с ремонтом. Кухня и одна спальня — в отличном состоянии. Две другие комнаты — под вашу отделку. Это ваш шанс добавить свои идеи без необходимости сносить старое. Всё работает, можно заселяться и жить. Продаётся с мебелью — дополнительная экономия. Кому подойдёт: Семье с детьми — много места, детские сады и школы в шаговой доступности. Тем, кто ценит вид и свет — панорама прудов редкость для этого района. Парам, планирующим зонирование пространства (кабинет, детская, спальня).

Что вокруг (инфраструктура на 5+): Всё для жизни прямо у дома: школы, детсады, поликлиники, супермаркеты, кафе. Зелёная зона и Борисовские пруды — для прогулок и отдыха. Юридическая чистота: Прямая продажа от собственника.

Несовершеннолетних собственников НЕТ.

Мат. капитал НЕ использовался. Все документы готовы к сделке. Финансы: Цена обсуждается при осмотре. Возможен торг для адекватных предложений. Рассматриваем ВАРИАНТ ОБМЕНА на 1-к. квартиру в районе Ховрино/ул. Беломорской (вторичка, бюджет 9-12 млн) Почему стоит посмотреть? Потому что это редкое сочетание: панорамный вид, планировка для семьи, развитый район и цена ниже, чем у аналогичных предложений без таких видов. Все детали и просмотр — только по телефону/чат. Звоните, пишите Юрий. Код пользователя: 196520



