

Создано: 10.08.2025 в 10:42

Обновлено: 12.02.2026 в 11:25

Агент

**79852514933**

Москва, Липецкая улица, 34/25

**15 500 000 ₽**

Москва, Липецкая улица, 34/25

Округ

[ЮАО, район Царицыно](#)

Улица

[улица Липецкая](#)



## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

43.6 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

8.4 м<sup>2</sup>

Общая площадь

72.3 м<sup>2</sup>

Этаж

8/12

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

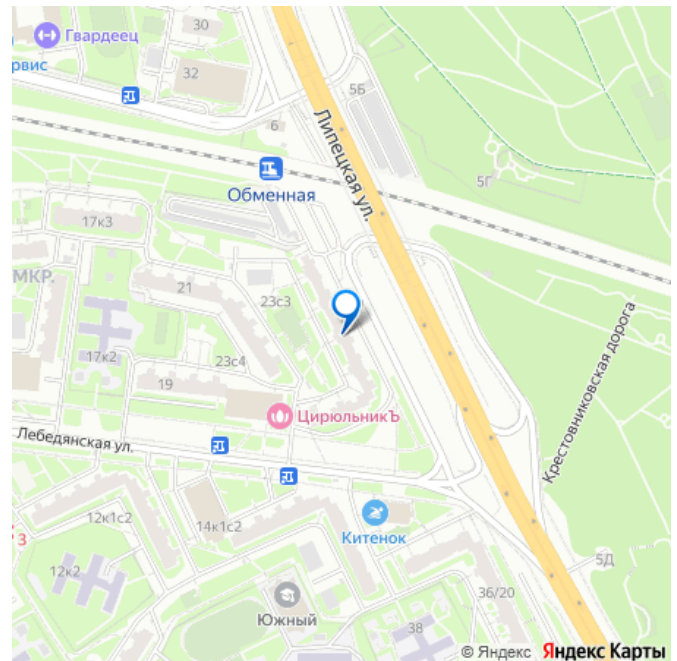
Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон и лоджия

для заметок



Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

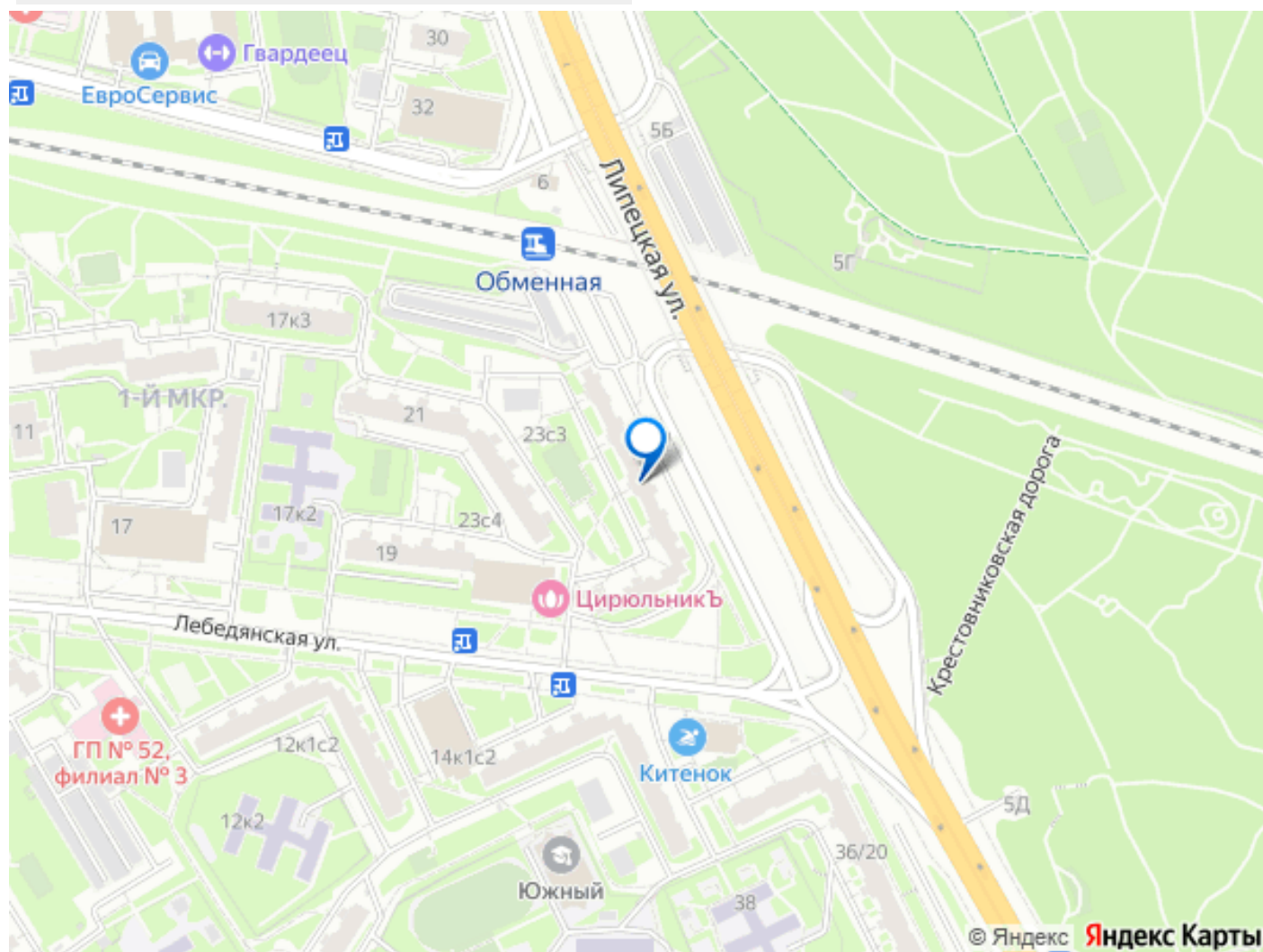
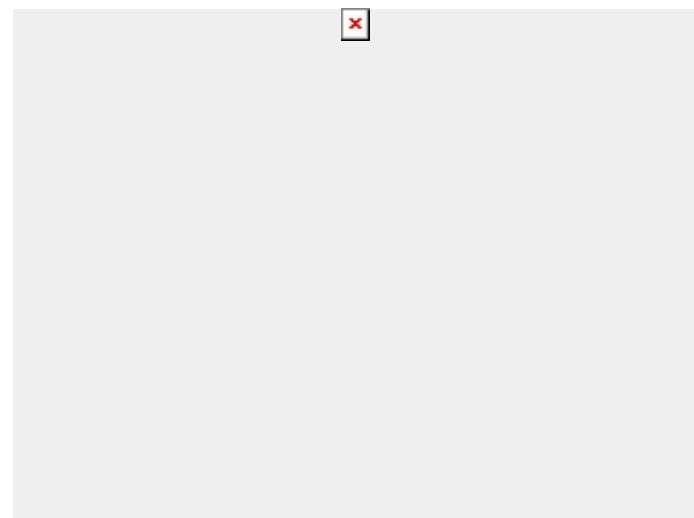
## Описание

Предлагаем Вашему вниманию видовую 3-х комнатную квартиру с 3-мя ЛОДЖИЯМИ! в шаговой доступности от 2-х станций строящегося метро Бирюлевской линии. Квартира без перепланировок и без обременений в доме по адресу: город Москва, улица Липецкая, д.34/25. Квартира с окнами на разные стороны дома, расположена на этаже 8/12 панельного дома, 1983 г., серии П55/12. Общая площадь- 77 м2 с учетом трёх лоджий и 0,5-коэффициента площади лоджий, без учета лоджий -72,30 м2, жилая-43,60 м2, кухня- 8,40 м2, с/у раздельный, 3 лоджии (одна- из коридора), высота потолков-2,64 м, широкий коридор. Квартира теплая, расположена в середине дома, окна кухни, комнаты 1-17,40 м2 и одной лоджии, выходящей из коридора, выходят на восточную сторону (светлая сторона)-на Царицынский дендропарк через дорогу (Липецкая улица), окна двух комнат с лоджиями выходят во двор, на противоположную западную сторону дома. В квартире очень тихо, отличная шумоизоляция в доме. На этаже 4 квартиры, тамбур на 2 квартиры. Два пассажирских лифта. Комната

1 изолированная -17,4 м2, принадлежит 1 взрослому собственнику (1954 г.р.-72 года) на основании Договора купли-продажи комнаты от 31.10.2019 года (более 5 лет), без залогов/без ипотеки, без использования материнского капитала, приобреталась не в браке, в ней прописана вместе с собственником взрослая дочь (1991 г.р.-35 лет). Легкая альтернатива на студию в Санкт-Петербурге (свободную), варианты есть. Комната 2 изолированная- 13,30 м2 с лоджией из комнаты, Комната 3 с лоджией из комнаты, изолированная--12,90 м2, комнаты 2 и 3 по документам 2 взрослых собственника (мама (1966 г.р.-60 лет, у нее есть другая собственность)-с сыном(1992 г.р.-34 года)) по 1/2 (одной второй) доле в праве общей долевой собственности на каждую комнату на основании приватизации - Договора передачи 2024-08736-ДП от 20.10.2024 года. Отказников не было. В комнатах зарегистрированы собственники-выписка до сделки. Они получают после продажи денежные средства и строят дом на уже купленном земельном участке. Полная стоимость в договоре купли-продажи квартиры. Ипотека приветствуется от Сбербанка, Примсоцбанка или от банка, который выдает ипотеку на комнаты, так как по документам пока это коммунальная квартира с 3-мя комнатами и с 3-мя кадастровыми номерами. При одновременной покупке всех комнат в момент гос.регистрации перехода права соб-ти все комнаты будут объединены в статус-Квартира под одним кадастровым номером, стоимость госпошлины за объединение-4000 рублей. Дом расположен через дорогу от Царицынского дендропарка- первый среди парков Москвы по уникальности. Рядом с домом -остановка общественного транспорта

до м. Царицыно, м.Кантемировская, м.  
Орехово, м. Домодедовская, м.Пражская, до  
ж/д Бирюлево Товарная и МЦД 2 Покровская.  
Район с развитой и устоявшейся  
инфраструктурой. В шаговой доступности  
комфортная инфраструктура.





Move.ru - вся недвижимость России