

🕒 Создано: 07.03.2026 в 16:32

🔄 Обновлено: 08.03.2026 в 10:17

**Собственник**

**79890431287**

**Москва, 2-я Песчаная улица, 6к1**

**33 500 000 ₹**

Москва, 2-я Песчаная улица, 6к1

Округ

[САО, район Сокол](#)

для заметок

### Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3.3 м

Площадь кухни

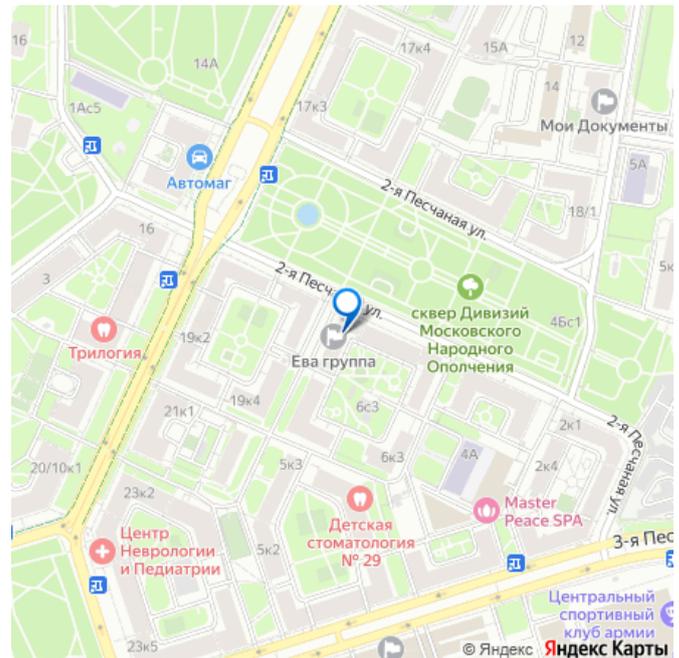
12 м<sup>2</sup>

Общая площадь

73 м<sup>2</sup>

Этаж

6/6



### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

2 балкона

Тип санузла

совмещенный

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

РИЕЛТОРАМ С ПРЕДЛОЖЕНИЕМ УСЛУГ - НЕ ЗВОНИТЬ! Это СТРОГО. Не тратьте своё и чужое время. \_\_\_\_\_ Замечательная квартира около каштанового парка с историческим фонтаном. В самом центре престижного Московского градостроительного проекта - района Сокол. Непередаваемая атмосфера исторической респектабельности, уюта и покоя. Трёхкомнатная квартира 73 м?, кухня 11,5 м?, два балкона, планировка распашонка. Такая конфигурация обеспечивает отличную вентиляцию, зонирование и естественное освещение. Панорамный обзор из окон на разные стороны. Все окна выходят только во двор, поскольку дом расположен внутри жилого квартала. Жилые комнаты: 11,3 м?, 17,5 м? и 16,1 м?. В настоящее время комнаты 11,3 м? и 17,5 м? объединены, образуя общее пространство 30 м?. Это видно на фотографиях. Обращаем ваше внимание, что это узаконенная перепланировка. Новый владелец может по своему желанию восстановить перегородку. В квартире огромная высота потолков. И даже не 3 м а 3,30 !! Это создаёт ощущение «воздуха», и покупатель приобретает не просто «квадратуру», а «кубатуру». Имеется вместительная кладовая комната, что тоже редкость. Просторная кухня 11,5 м?. Санузел компактный и совмещённый. При желании можно сделать отдельный санузел. Всё покажем и объясним при встрече на планах БТИ. Сразу обращаем ваше внимание, что как

и во всём квартале исторического Сокола, в квартире газовая колонка для подогрева воды. Явное преимущество от этого - не бывает периодов отключения горячей воды. Такой Сталинский дом - сейчас почти что «клубный формат». В нашем подъезде всего лишь 18 квартир. Респектабельные соседи. И как следствие: \* не будете стоять в очереди на лифт • В подъезде не будет незнакомых лиц, не будет толпы арендаторов • всегда можно договориться с соседями. • и не будет ощущения того, что вы живёте в муравейнике. Такой дом и расположение - это что-то особенное. Прекрасный зеленый двор. И в целом район Сокол известен своими прекрасными парками: всё в пешей доступности. Ленинградский парк, парк Берёзовая роща, и непосредственно рядом с домом - парк с фонтаном и каштановой аллеей. Для кого-то будет важно, что замечательный Фитнес-клуб с бассейном «Палестра» - расположен всего в 100 метрах от подъезда. Пешком до ТЦ Авиапарк. А там есть практически всё! Два совершеннолетних собственника. Наследство по завещанию более 4 лет. Свободная продажа. Все документы готовы к сделке.





