

**Собственник**

**79230711396**

Создано: 10.05.2025 в 16:09

Обновлено: 09.07.2025 в 16:17

**Москва, Гурьевский проезд, 23К2**

**21 000 000 ₽**

Москва, Гурьевский проезд, 23К2

Округ

[ЮАО, район Орехово-Борисово Южное](#)

Улица

[проезд Гурьевский](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

45.3 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

10.2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

74.4 м<sup>2</sup>

Этаж

7/17

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

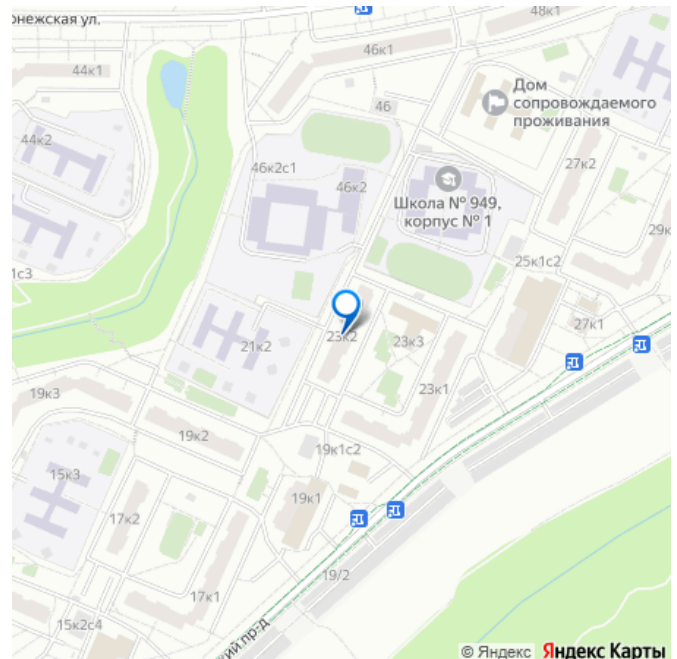
Тип балкона

балкон

Тип санузла

раздельный

для заметок



Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

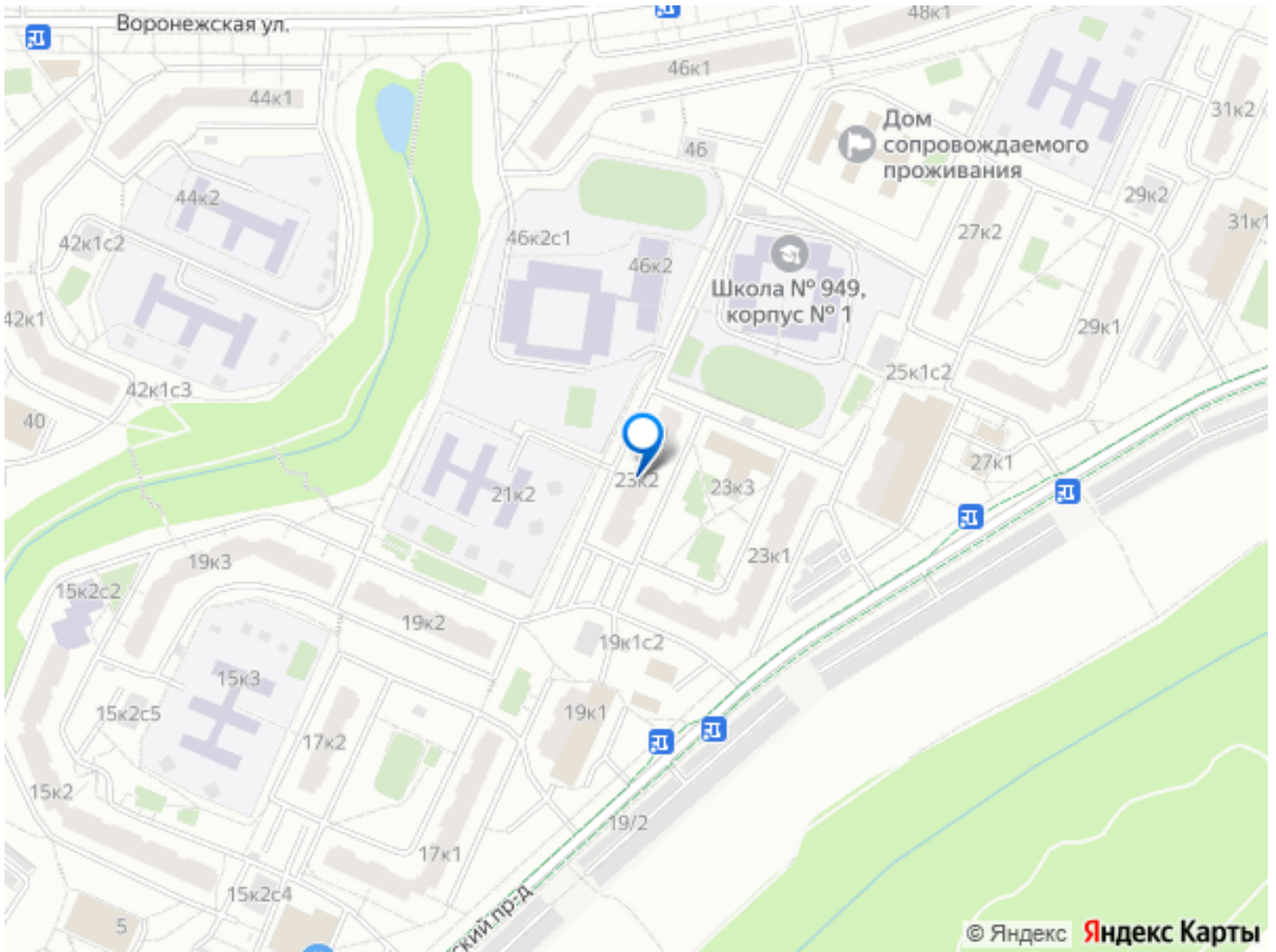
## Описание

Продается уютная и светлая трехкомнатная квартира. Функциональная планировка: три изолированные комнаты (18,9 кв.м+15,5 кв.м+11,1 кв.м), большая кухня (10,1 кв.м), просторный балкон (3,1 кв.м) в большей комнате, вместительная прихожая (10,3 кв.м), отдельный санузел. Квартира расположена на 7-ом этаже. Дизайнерский капитальный ремонт делался для себя и с большой любовью: идеальное выравнивание стен, пола и потолков с соблюдением технологии, полная замена электропроводки и проведены слаботочные провода в стенах. (Электрика вся фирмы Legrand (выключатели, розетки, встроенный распределительный шкаф с оборудованием для отключения электропитания по зонам помещения и отключения электричества в случае замыкания; встроенный шкаф для слаботочных систем), новые трубы и разводка воды через гребенки, качественная сантехника и проточный водонагреватель остаётся), кондиционеры во всех комнатах на тепло/холод MITSUBISHI ELEKTRIC (наружные блоки с козырьком для защиты от снега). Квартира оборудована противопожарной/против взлома входной дверью. Окна фирма Schuco (Шуко). Межкомнатные двери деревянные с

декоративными вставками резьбы на наличниках. Квартира распашонка, не угловая. Окна квартиры с видом на благоустроенный, тихий и зеленый двор с детской и спортивной площадками, садик и школу. В квартире множество декоративных элементов в виде арок и натяжной потолок в виде звёздного неба с синей подсветкой (дизайн в виде угловой волны). Стены отдекорированы элементами дерева по индивидуальному проекту дизайна. Кухня, туалет, ванная потолок водостойкий (можно мыть). Чистый подъезд, два лифта, в том числе грузовой. На этаже закрытый тамбур на четыре квартиры. Дом расположен в тихом, зеленом районе с хорошей, развитой инфраструктурой: в непосредственной близости три благоустроенных парка (Шмелевский парк, Зябликовский лесопарк, парк Берзовая Роща) с пешеходными и велосипедными тропинками, зонами для отдыха, беседками, детскими и спортивными площадками; рядом школы с хорошим рейтингом, детские садики, детская и взрослая поликлиники, магазины, ТЦ, аптеки, кофейни, кафе, рестораны, спортивные клубы и секции. Прекрасная транспортная доступность: до станции метро Зябликово (салатовая ветка) всего 8 минут пешком, до станции метро Красногвардейская (зеленая ветка) - 12 минут. Идеальные документы: 1) взрослый собственник (не пенсионер), в собственности более 10 лет (ДКП), квартира без обременений. Условия продажи: 1) Перевыписка в альтернативу; 2) Нотариальное оформление на пополам; 3) Забирается вся мебель, техника, люстры и фасады от кухни (снимаются без вреда для каркаса); 4) Остаются все кондиционеры, двери, посудомойка, индукционная плита, духовой шкаф, каркас кухни, вся ванная

комната (за исключением стиральной машины) и элементы декора. Просьба Агентов не беспокоить с предложением с услуг. Пишите в чат о желании просмотра, на звонок могу не ответить из-за работы.





Move.ru - вся недвижимость России