

Собственник

**79153485352**

Москва, Ленинский проспект, 23

**54 000 000 ₽**

Москва, Ленинский проспект, 23

Округ

[ЮАО, Донской район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

**Квартира**

Количество комнат

3

Высота потолков

3.2 м

Площадь кухни

8 м<sup>2</sup>

Общая площадь

80 м<sup>2</sup>

Этаж

5/8

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон и лоджия

Тип санузла

раздельный

для заметок



Вид из окна

во двор

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Продаю элитную недвижимость - квартиру в начале Ленинского проспекта. Идеальный вариант для инвестиций или жилья. Дом: Фундаментальная «сталинка» в отличном состоянии: Ленинский проспект, д.23. В закрытом дворе тихо, очень хорошие соседи, всегда есть место для парковки, есть новые спортивные и детские площадки, зона отдыха с беседками. В шаговой доступности детские сады и элитные школы. До любого метро (м. Октябрьская, Шаболовская, Ленинский проспект) - 10 минут пешком или 5-7 минут на автобусе, в 50 метрах от дома - автобусная остановка на Ленинском. Уникальный по расположению дом: из-за того, что находится чуть в глубине относительно Ленинского - в квартире тишина, нет шума дороги и пыли от неё. Подъезд: Подъезд чистый, только после ремонта (около года назад был полный капремонт дома с заменой всех коммуникаций и лифтов), очень приличные и обеспеченные соседи, с ними всеми отличные отношения. По 4 квартиры на этаже, большие площадки и лестницы. Несмотря на мусоропровод, в подъезде никогда не было живности и посторонних запахов, всегда очень чисто. О квартире: 5 этаж, 80 кв.м, 3 комнаты, потолки 3.2м, 5 окон с видом на тихий зеленый двор (окна на две соседних

стороны дома), 2 застекленных балкона, 1 лоджия. Был сделан капитальный ремонт квартиры в классическом итальянском стиле:

- полностью заменена вся проводка на медную (все коммуникации внутри стен),
- разведены все линии, каждая линия отдельно выведена на предохранитель -
- заменена вся сантехника, трубы - выведены в идеал стены (сейчас можно только освежить краску),
- наличники на дверные проёмы и двери -деревянные, в отличном состоянии -
- удобная планировка кухни: вход со стороны столовой через арку (в кухне только готовочная зона и холодильники, стол находится в соседней комнате) - по всей квартире цельный дубовый паркет (не паркетная доска, а толстый дуб) в отличном состоянии, где плитка (кухня, ванная и туалет) - тёплые полы - в коридоре есть три гармонично встроенные вместительные антресоли для хранения вещей

3 взрослых собственника, в собственности почти 25 лет по ДКП, у всех - не единственное жилье. Обременений нет, наследников и ипотеки нет, документы готовы к сделке. На момент сделки уже никто не будет прописан. Реальному покупателю **ОЧЕНЬ ХОРОШИЙ ТОРГ**, я - собственник. Риэлторов просьба **НЕ БЕСПОКОИТЬ**, продаю только самостоятельно!







Move.ru - вся недвижимость России