

Создано: 12.12.2025 в 14:11

Обновлено: 05.02.2026 в 21:06

<https://move.ru/objects/9287386057>

Светлана Сорокина, Частный маклер

**79165428252**

**Москва, переулок Зельев, 9**

**22 500 000 ₽**

Москва, переулок Зельев, 9

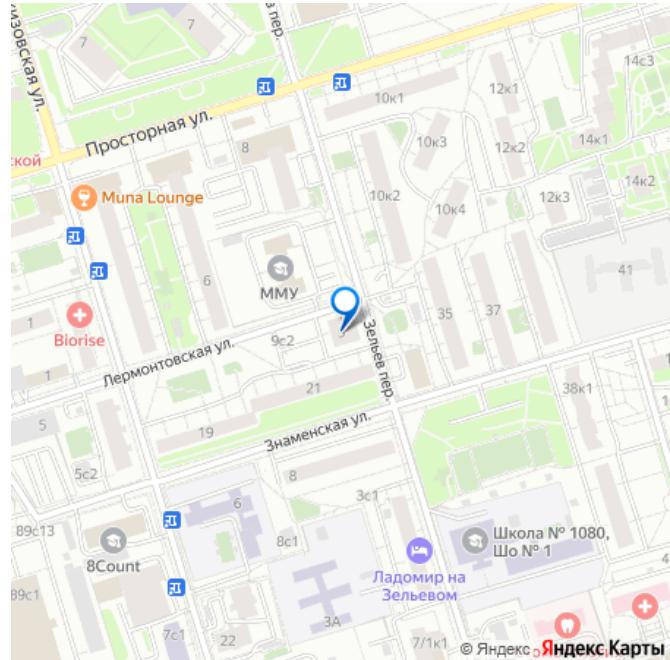
Округ

для заметок

[БАО, район Преображенское](#)

Улица

[Зельев переулок](#)



## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.68 м

Жилая площадь

43 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

9.1 м<sup>2</sup>

Общая площадь

80 м<sup>2</sup>

Этаж

8/9

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

2 лоджии

Тип санузла

раздельный

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

Продам большую 3-х комнатную квартиру в тёплом кирпичном доме построенного по Индивидуальному проекту в 1980 г., с двумя огромными лоджиями (8м<sup>2</sup> и 3м<sup>2</sup>). Квартира «ПОД РЕМОНТ»! Все комнаты изолированные, кухня 9,1 м<sup>2</sup>. Один взрослый собственник, приватизация 2013 года. Собственник присутствует на сделке. Без обременений.

Свободная продажа. Никто не зарегистрирован. В объявлении указан метраж 80 кв.м с учётом полного размера 2-х лоджий. По ЕГРН - 69 кв.м. Возможна ипотека любого банка. 9 минут пешком до метро

Преображенская площадь. Один из самых желанных исторических районов Москвы -

Преображенское. Очень большая парковка внутри двора. 20 минут неспешным шагом до входа в парк Сокольники! Академия

СПАРТАКА. Множество учебных и спортивных заведений для развития детей. Все окна

выходят ВО ДВОР, на Юго-Запад и на Юго-

Восток. Толщина кирпичных стен - 60 см.

супер-звукозащита. Высота потолков 2,70

м. Чистый подъезд, без посторонних запахов.

Кап.ремонт дома в 2032-35 году. В квартире

чугунные батареи. У данной квартиры есть

универсальная особенность, которую можно

удачно обыграть с точки зрения дизайна.

Внутренние помещения в прихожей, и

коридорах полностью защиты деревянными досками по типу средневекового замка, либо помещений корабля - пиратского галеона, с потайными дверцами и шкафчиками. Кроме того, перед входом в квартиру большое помещение, тамбур (около 9 м<sup>2</sup>), которое используется для личных нужд данной квартиры. Плюсом местоположения является давно сложившаяся вокруг инфраструктура с необходимыми для жизни объектами в пешей доступности. Р. С. Квартира полностью под ремонт. Если бы квартира была с ремонтом, то стоила бы дороже. Поэтому аргумент «ОТСУТСТВИЕ РЕМОНТА» - не является основанием для торга. Приглашаем на просмотр тех, кто готов реально смотреть на перспективы и готов делать ремонт.

