

**Денис Циликин, Денис Циликин**  
**79167085799**

Создано: 10.12.2025 в 14:41  
Обновлено: 25.12.2025 в 13:53

**Москва, улица Анатолия Живова, 8**

**28 499 999 ₽**

Москва, улица Анатолия Живова, 8

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[улица Анатолия Живова](#)

**Квартира**

Количество комнат

3

Высота потолков

3 м

Жилая площадь

56 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

8 м<sup>2</sup>

Общая площадь

81 м<sup>2</sup>

Этаж

4/6

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

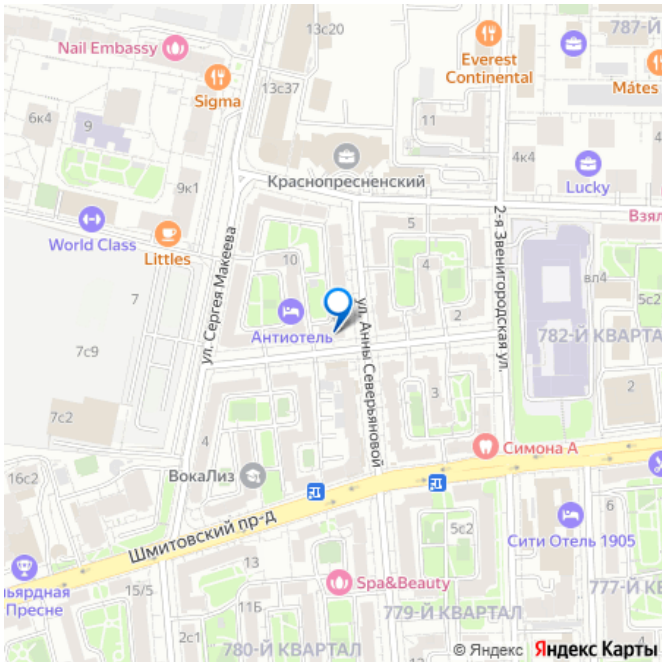
Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

2 балкона

для заметок



Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

Не агентство! Прямой договор с собственником! -- ЛУЧШАЯ инвестиция или в аренду (стабильно высокий спрос).

ОПТИМАЛЬНАЯ по цене-качеству - сравните

сами. -- ПРОСТОРНАЯ = 78 кв.м. (+ еще 2

балкона), УДОБНАЯ, ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ

планировка (см. план): \* ВСЕ 3 комнаты -

ИЗОЛИРОВАННЫЕ = 24.2-17.6-14.2 кв.м.,

РАЗДЕЛЬНЫЙ санузел, кухня = 8 кв.м.,

ШИРОКИЙ холл-прихожая со шкафами-

КЛАДОВЫМИ; СВЕТЛАЯ (СОЛНЕЧНО, много

окон, на 3 стороны света!), ТЁПЛАЯ (толстые

стены, чугунные батареи) квартира с

ХОРОШЕЙ аурой :) В историческом ЦЕНТРЕ

Москвы - район Пресненский - в добротном

КИРПИЧНОМ доме с ЛИФТОМ и ВЫСОКИМИ

потолками (= 3 метра), с ЗАКРЫТОЙ

(шлагбаумы!) территории, в окружении

ВЕКОВЫХ деревьев, ШАГОВОЙ доступности

(10-15 минут) от нескольких станций метро:

«улица 1905 года», «Деловой Центр» и

ПАРКов отдыха: «Красная Пресня»,

«Красногвардейские пруды», «парк

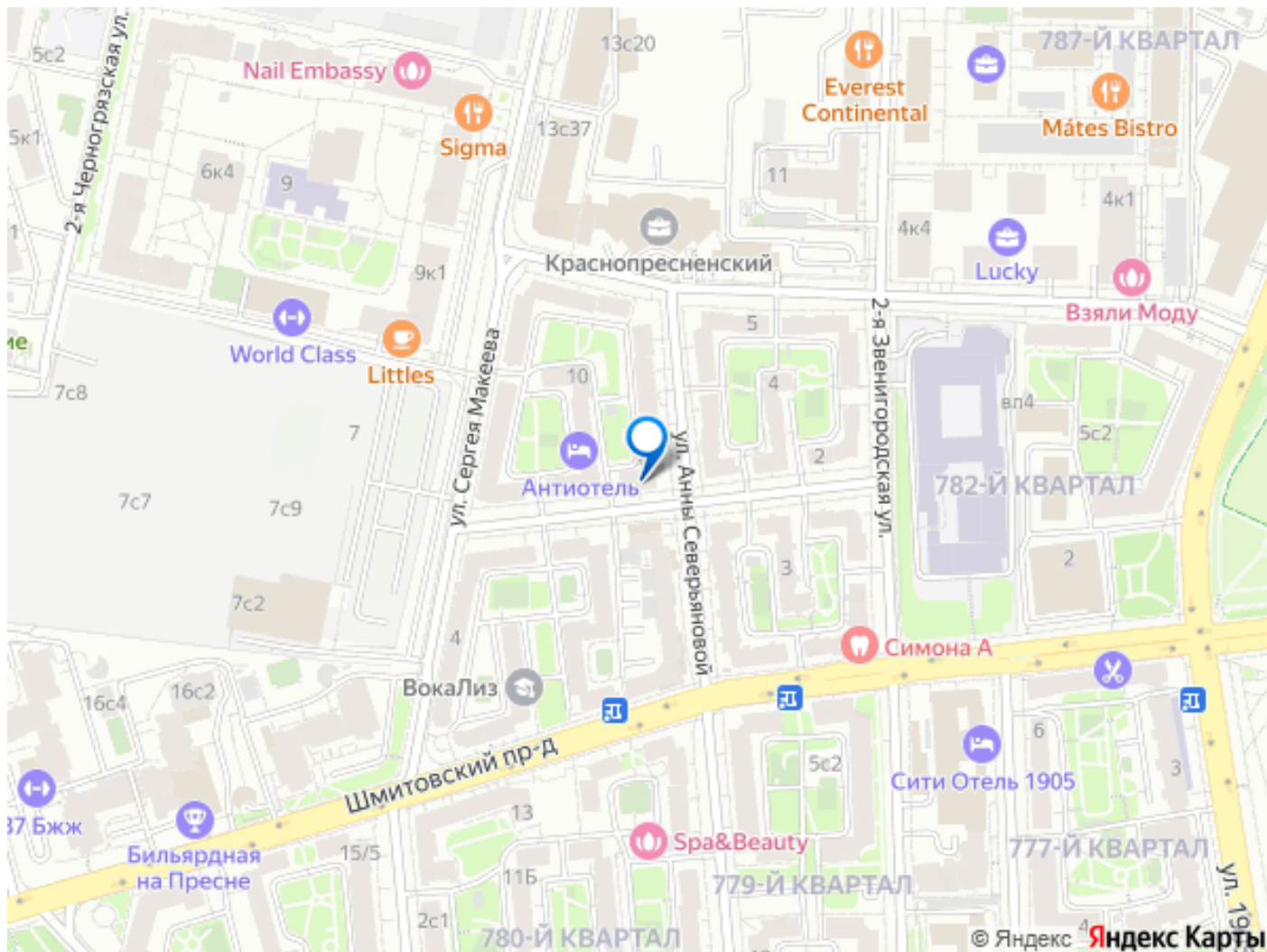
Декабрьского восстания» с прудами,

набережной Москва-реки! -- \* ЖИЛОЕ

состоянии (частичный, относительно

СВЕЖИЙ, ремонт в комнатах); \* с МЕБЕЛЬЮ и ТЕХНИКОЙ (по договоренности); \* Фактически НЕТ несущих стен внутри квартиры = ИДЕАЛЬНА для воплощения Ваших идей, перепланировки! -- ИДЕАЛЬНЫЕ документы «без истории»: \* 1 комната - договор купли-продажи 2020 года; \* 2,3 комната - приватизация 2021 года и договор купли-продажи (выкуп комнаты у города Москвы) 2023 года. НЕТ и НЕ было: залогов, ипотеки, матер.капитала и пр.! БЕЗ перепланировок = подходит и для ипотеки! Полная (ВСЯ) стоимость в договоре! -- Уникальное расположение - НЕШУМНЫЙ, не особо проезжие улицы = абсолютная ТИШИНА и КОМФОРТ! Окна - на 3 стороны света (юг, запад, север) = в том числе ВО ДВОР! ВЫСОКИЙ этаж = ХОРОШИЙ вид = визуальный простор, не «окна в окна». -- Подъезд «образцового» содержания (ЧИСТЫЙ и СУХОЙ, БЕЗ посторонних запахов). Обособленная: ШИРОКАЯ и УЮТНАЯ территория двора: детская и спорт-площадки, места отдыха, СВОЯ парковка (ВСЕГДА свободные места!). -- Отлично развитая локальная инфраструктура: школы (2030), дет.сады, супермаркеты, поликлиники, фитнес с бассейном (WorldClass) и пр. - все в пешей доступности от дома! БЫСТРЫЙ (минуя пробки!) удобный выезд в нескольких направлениях: вкл. Садовое кольцо, ТТК, набережную Москва-реки, Звенигородское (Новорижское) шоссе. -- Спешите купить квартиру Вашей МЕЧТЫ, сделайте ПРАВИЛЬНЫЙ выбор! :) Приходите и убедитесь во всем сами! ОПЕРАТИВНЫЙ ПОКАЗ !!! ЗВОНИТЕ !!!





Move.ru - вся недвижимость России