

Создано: 06.01.2026 в 23:28

Обновлено: 09.01.2026 в 08:26

<https://move.ru/objects/9287856425>

Денис Циликин, Денис Циликин

**79167085799**

Москва, улица Анатолия Живова, 8

**28 499 999 ₽**

Москва, улица Анатолия Живова, 8

Округ

для заметок

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[улица Анатолия Живова](#)



## Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

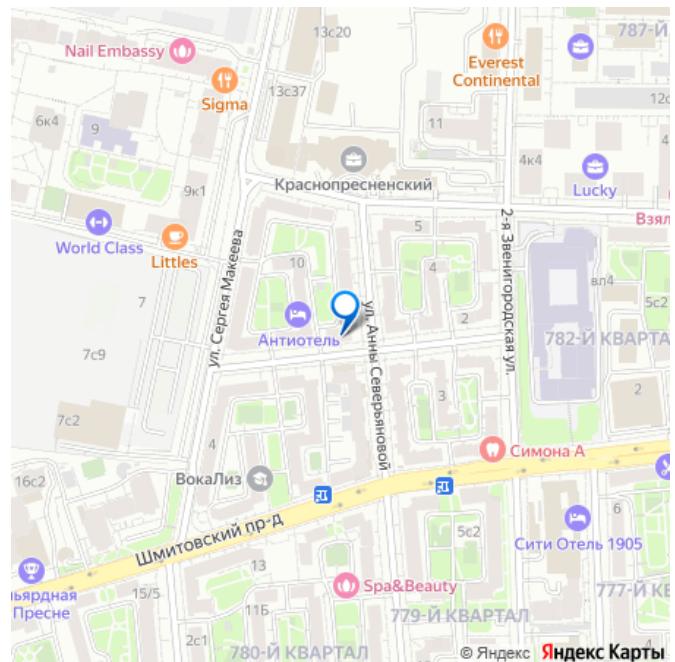
56 м<sup>2</sup>

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

Покупка в ипотеку

да

## 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!) территорией, 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 спортплощадки, 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 !!!



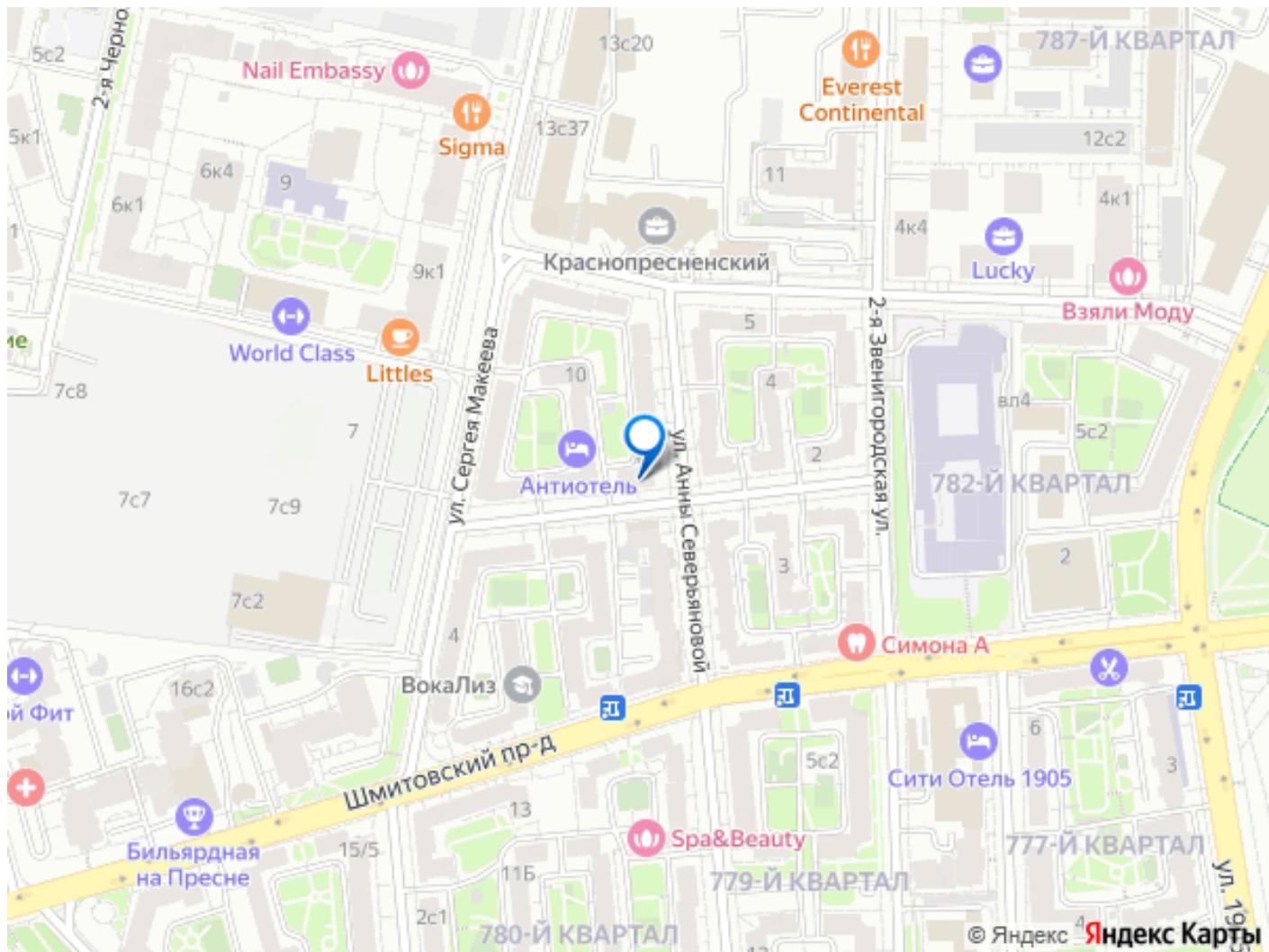
✗

✗

✗

✗

✗



Move.ru - вся недвижимость России