

Создано: 15.07.2025 в 19:01

Обновлено: 20.11.2025 в 01:29

<https://move.ru/objects/9283008615>

Артур Геворкян, Артур Геворкян

79852175068

Москва, Сельскохозяйственная улица, 35

33 490 000 ₽

Москва, Сельскохозяйственная улица, 35

Округ

для заметок

[СВАО, Останкинский район](#)

Улица

[улица Сельскохозяйственная](#)

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3 м

Жилая площадь

48.1 м²

13 м²

Площадь кухни

83.6 м²

Общая площадь

17/18

Этаж

17/18

Детали объекта

Тип сделки

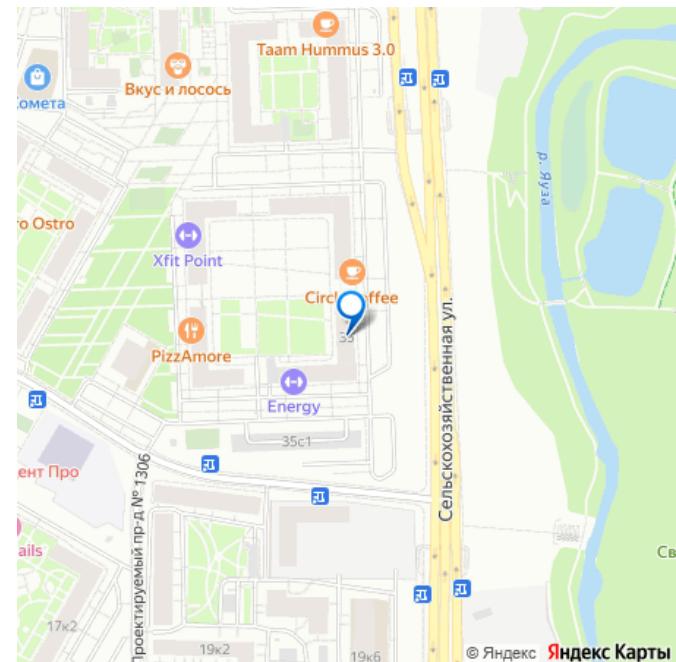
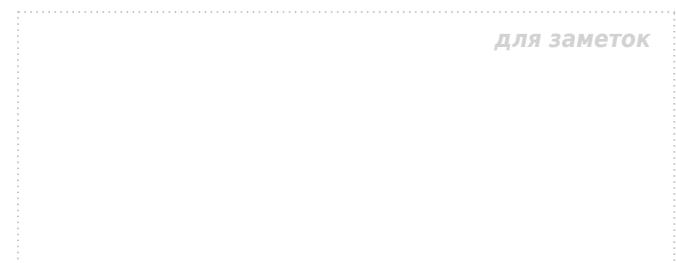
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный



Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

1 квартал 2020 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Предложение для всех ценителей хорошей Московской недвижимости комфорт-класса! Продается просторная и функциональная 3-х комнатная квартира, общей площадью 83,6 кв.м., расположенная в престижном районе Останкино СВАО Москвы. До станции метро ил МЦК Ботанический Сад вы дойдете пешком за 15 мин. (1100 м.), а до ст. метро Отрадное за 20 мин. (1600 м.). *Основные параметры* - дом: монолитный 2018 года постройки; - планировка: прихожая/холл (12,9 кв.м.), гостиная (21,4 кв.м.), спальня (13,4 кв.м.), детская (13,3), кухня (13 кв.м.), совмещенный санузел (4,3 кв.м.), ниша под гардеробную (3,4 кв.м.), кладовая/постирочная комната (ранее был второй санузел - 2 кв.м.). *Описание* - квартира в отличном жилом состоянии, три года назад был выполнен ремонт с нуля с разведением электрики и сантехники, выравниванием стен, полов и потолков. Установлены пластиковые окна, межкомнатные деревянные двери и металлическая входная дверь. На полу

плитка и линолеум; - дополнительно продается машиноместо 269 в подземном паркинге (13,3 кв.м.) и кладовая комната 189 (3,7 кв.м.). Условия продажи обсуждаются индивидуально с заинтересованным покупателем; - комплекс построен с учётом актуальных тенденций городской застройки: внутренние дворы без машин, зелёные газоны и прогулочные аллеи. Во дворах оборудованы детские и спортивные площадки, выделены зоны отдыха с лавочками и ландшафтным дизайном; - круглосуточное видеонаблюдение, охрана и система контроля доступа на территорию обеспечивают безопасность и спокойную атмосферу; - квартира подойдет как для личного проживания, так и для выгодной сдачи в найм, сразу же после покупки. Новым хозяевам остается вся мебель техника (все что на фото) - заезжай и живи! Арендные ставки в данной локации в аналогичных домах - 95-120 тыс.р. в месяц за 3-комнатную квартиру с аналогичной площадью.

Расположение/Инфраструктура - район Останкино обладает полной инфраструктурой, высоким уровнем образовательных учреждений, прекрасной экологией и отличной транспортной доступностью - до центра и всех ключевых бизнес-районов Москвы можно доехать за 15-20 минут; - неподалеку от дома расположены: школы, детские сады, продуктовые супермаркеты Пятёрочка, Магнит и ВкусВилл, аптеки, торговые центры, медицинские учреждения, спортивные учреждения, фитнес-центры и бассейны, кафе/рестораны, салоны красоты, пункты доставки Озон и Wildberries, и мн. другое; - для прогулок и активного отдыха жители района любят посещать: Парк Свиблово, Усадьбу Свиблово, парк Свибловские Пруды,

Ботанический сад, парк Хуамин,
Останкинскую Дубраву и конечно же
знаменитую ВДНХ (в пределах 1020 минут
ходьбы). *Существенная информация* -
квартира без перепланировок и
переустройств, свободная продажа, быстрый
выход на сделку, один взрослый собственник
(ДДУ 2018г.), никто не прописан и
фактически не проживает, ключи можем
отдать в день сделки. Продажу квартиры
сопровождает высококвалифицированный
риэлтор с большим опытом.



