

Создано: 16.01.2026 в 20:40

Обновлено: 17.01.2026 в 21:33

<https://move.ru/objects/9288092381>

Анна Колыхалова, Landis

79161626772

Москва, улица Ватутина, 13К1

24 900 000 ₽

Москва, улица Ватутина, 13К1

Округ

[ЗАО, район Фили-Давыдково](#)

Улица

[улица Ватутина](#)

Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

54.3 м²

Площадь кухни

9 м²

Общая площадь

83.9 м²

Этаж

5/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

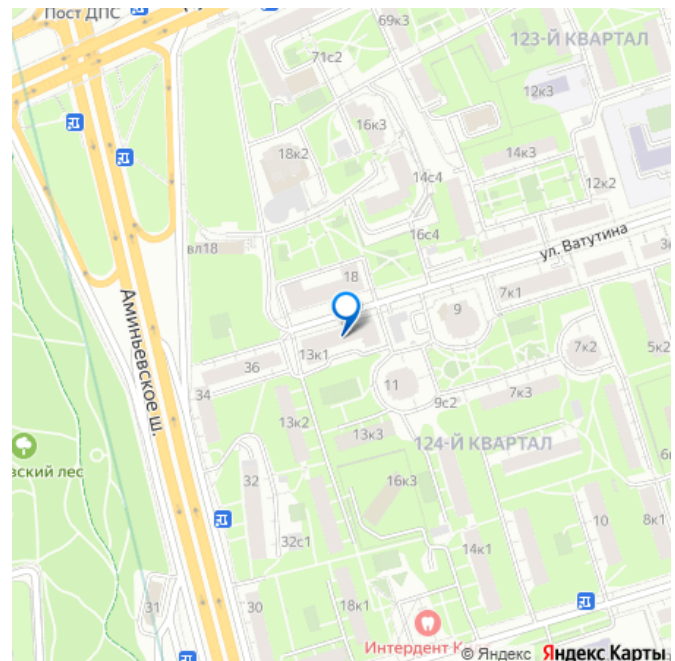
Тип балкона

балкон

Покупка в ипотеку

да

для заметок



Описание

Арт. 90974349. Просторная 3-комнатная квартира в сталинском доме у метро.

Квартира 83,9 м² в одном из самых зелёных и комфортных районов ЗАО — Фили-Давыдково.

Квартира для тех, кто ценит пространство, тишину и качество сталинских домов.

Окружение: Фили-Давыдково удобно расположен между двумя значительными природными территориями - Филёвским парком и заказником «Долина реки Сетунь». Филёвский парк раскинулся на 280 гектарах вдоль Москвы-реки, плавно переходя в «Крылатские холмы» и Серебряный бор.

Здесь каждый найдёт занятие по душе — от тихих уголков для уединения до оживлённых площадок для активного отдыха. Фили-

Давыдково предлагает идеальный баланс между городской инфраструктурой и природой. Школы, детсады, поликлиники, магазины, ТРЦ, парк и скверы — в пределах 15 минут пешком. Транспортная доступность:

В пешей доступности 3 станции метро и 1 станция МЦД, рядом — автобусные остановки. Для автовладельцев

преимуществом становится близость главных магистралей района — Кутузовский проспект, Кастанаевская, Малая Филёвская улицы и Аминьевское шоссе. По Кутузовскому проспекту можно добраться до центра за

15-20 минут О доме: Кирпичный сталинский дом (1953 г.) - толстые стены, отличная шумоизоляция, тихий зелёный двор. Дом в

тупиковом проезде — нет транзитного

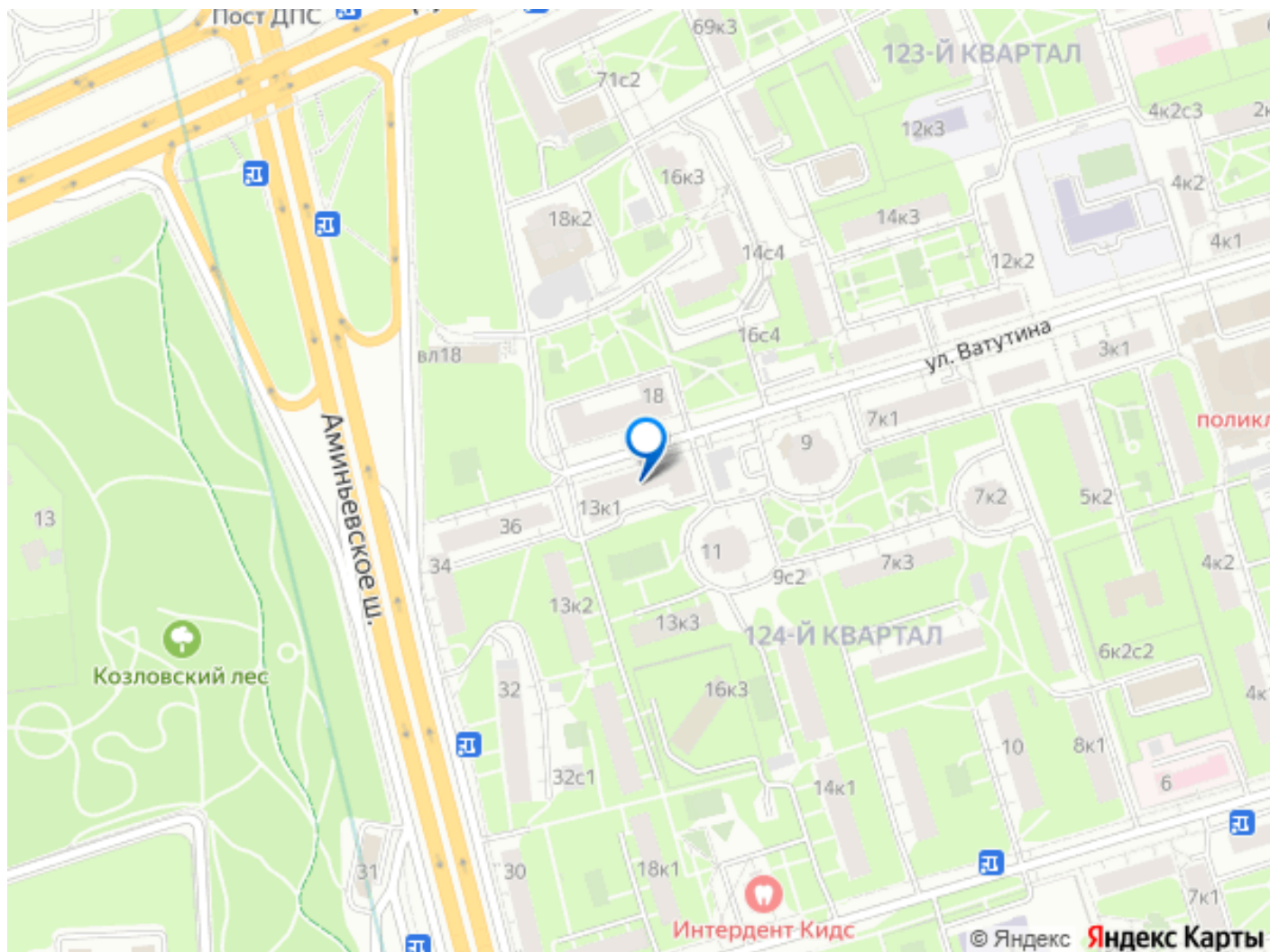
трафика О квартире: Удачная планировка-распашонка. Потолки ~3,0 м — много воздуха и света. Этаж 5 из 5, без соседей сверху.

Квартира без ремонта — не переплачиваете

за чужие решения, делаете под себя. О
квартире: Просторная, продуманная
планировка: «Г»-образный коридор с нишами
и встроенными шкафами отделяет приватную
зону от гостевой. Гостиная выходит во двор,
спальни и кухня — в противоположную
сторону. Сквозная вентиляция и максимум
свежего воздуха. Раздельный санузел и
большая ванная. Широкие подоконники и
толстые «сэндвич»-стены с утеплителем —
прохладно летом, тепло зимой. Правильная,
уютная кухня и балкон для утреннего кофе.
Потолки 3 метра, декоративные плинтусы и
лепнина — исторический шарм, который
можно подчеркнуть в интерьере. Тамбурная
перегородка на две квартиры:
дополнительная приватность, соседи
объединяли квартиры и не пользуются
соседней дверью. О документах: Три
взрослых собственника (проведение сделки с
двумя собственниками - у одного
собственника генеральная доверенность на
долю второго собственника). Все
подробности по телефону. Звоните, показы
по договоренности, быстрый выход на
сделку.







Move.ru - вся недвижимость России