

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

для заметок

[ЗАО, район Фили-Давыдково](#)

Улица

[улица Ватутина](#)



**Квартира**

Количество комнат

3

Жилая площадь

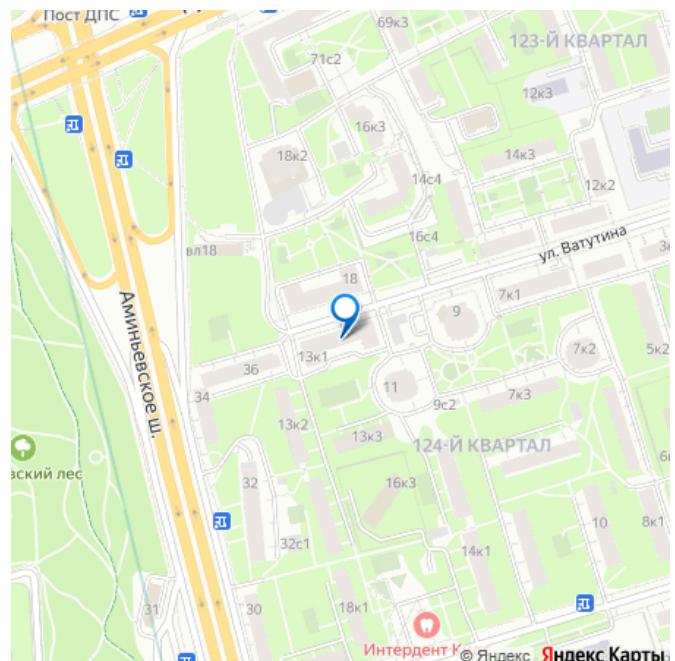
54.3 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

83.9 м<sup>2</sup>



Этаж

5/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Покупка в ипотеку

да

## Описание

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

Квартира 83,9 м<sup>2</sup> 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.



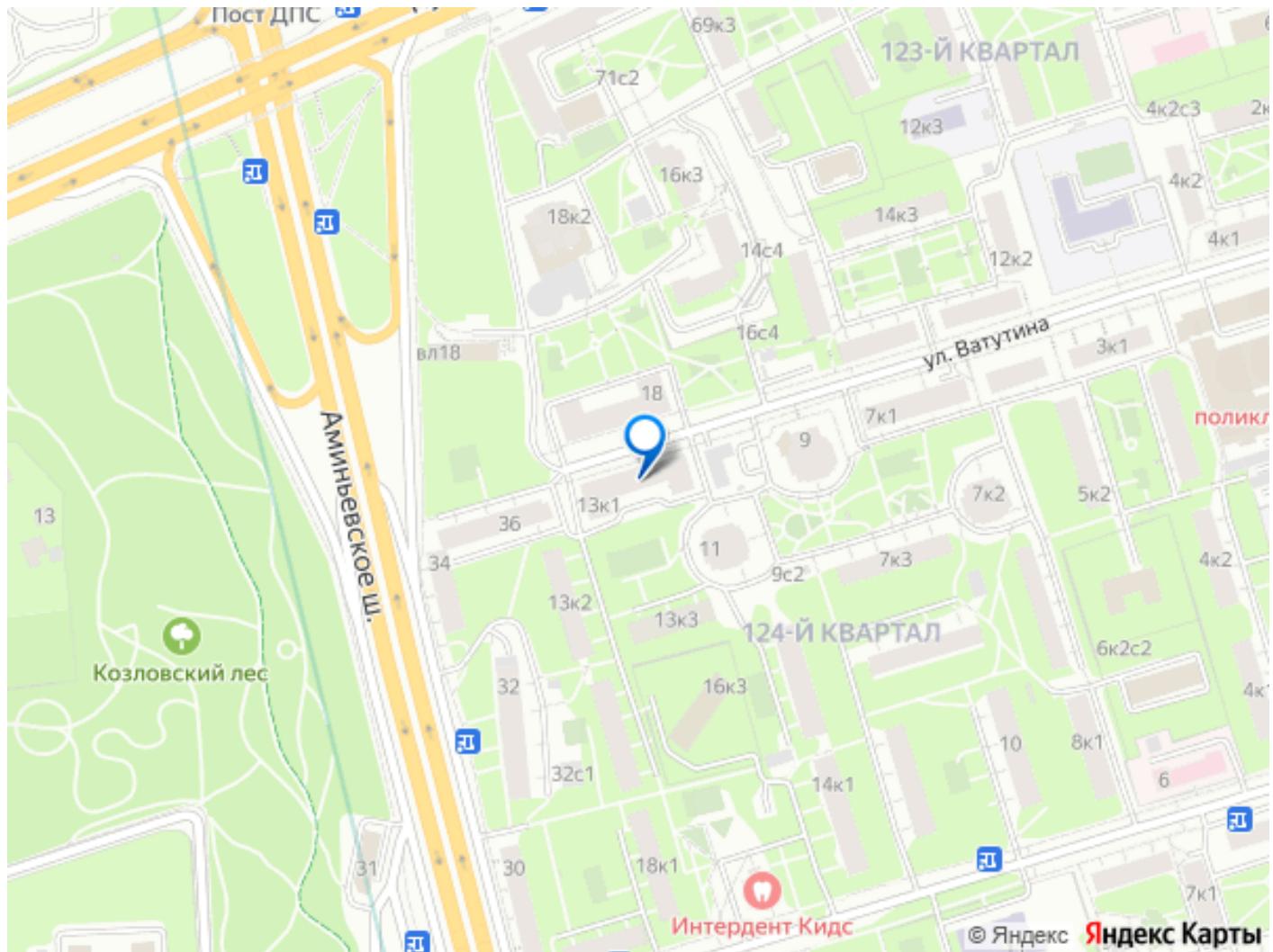
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России