

Создано: 23.01.2026 в 18:58

Обновлено: 23.01.2026 в 18:40

<https://move.ru/objects/9288316405>

ESTATE FM, ESTATE FM

79850220371

Москва, улица Ватутина, 13К1

24 890 000 ₽

Москва, улица Ватутина, 13К1

Округ

для заметок

[ЗАО, район Фили-Давыдково](#)

Улица

[улица Ватутина](#)



Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

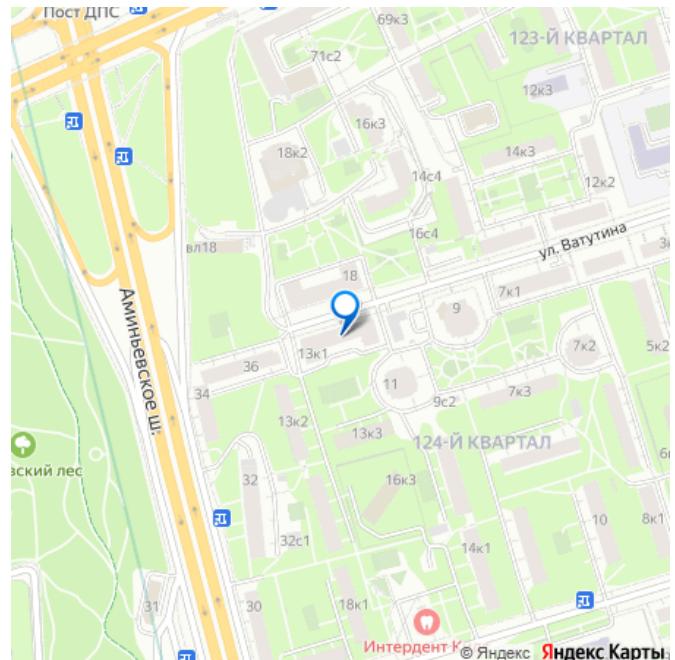
3 м

Жилая площадь

54.3 м²

Площадь кухни

6 м²



Общая площадь

83.9 м²

Этаж

5/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

раздельный

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Готовы рассмотреть ЛУЧШИЙ ВАРИАНТ 3-комнатной квартиры в этом районе?
УНИКАЛЬНЫЙ ДОМ, отличающийся от вариантов рядом! Вариант, который СТОИТ увидеть! Предлагается к продаже просторная 3-комнатная квартира по адресу: г. Москва, ЗАО, район Фили-Давыдково, ул. Ватутина, д. 13к1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ: - Общая площадь: 83,9 м² - Этаж / этажность: 5 / 5 - Тип дома: кирпичный сталинский - Год постройки: 1953 - Высота потолков: 3,0 м - Планировка: распашонка - Санузел: раздельный - Балкон: есть - Окна выходят на две стороны ОПИСАНИЕ КВАРТИРЫ: - Просторная, светлая квартира с правильной геометрией комнат - Высокие потолки 3 метра создают ощущение объема и воздуха - Удобный Т-образный коридор с нишами под хранение, четко разделяет гостевую и приватную зоны - Гостиная ориентирована во двор, спальни и кухня — на противоположную сторону - Сквозное проветривание — всегда свежий воздух - Широкие подоконники, толстые кирпичные стены: тихо, тепло зимой и комфортно летом - Раздельный санузел, просторная ванная комната - Балкон - отличное место для утреннего кофе Дополнительный плюс - тамбур на две квартиры, соседи фактически

не используют соседний вход, что обеспечивает дополнительную приватность.

ДОМ: - Классический сталинский кирпичный дом - Толстые стены, отличная шумоизоляция

- Зеленый тихий двор - Дом расположен в тупиковом проезде, отсутствует транзитный трафик - Нет соседей сверху - максимальный комфорт проживания

ИНФРАСТРУКТУРА:

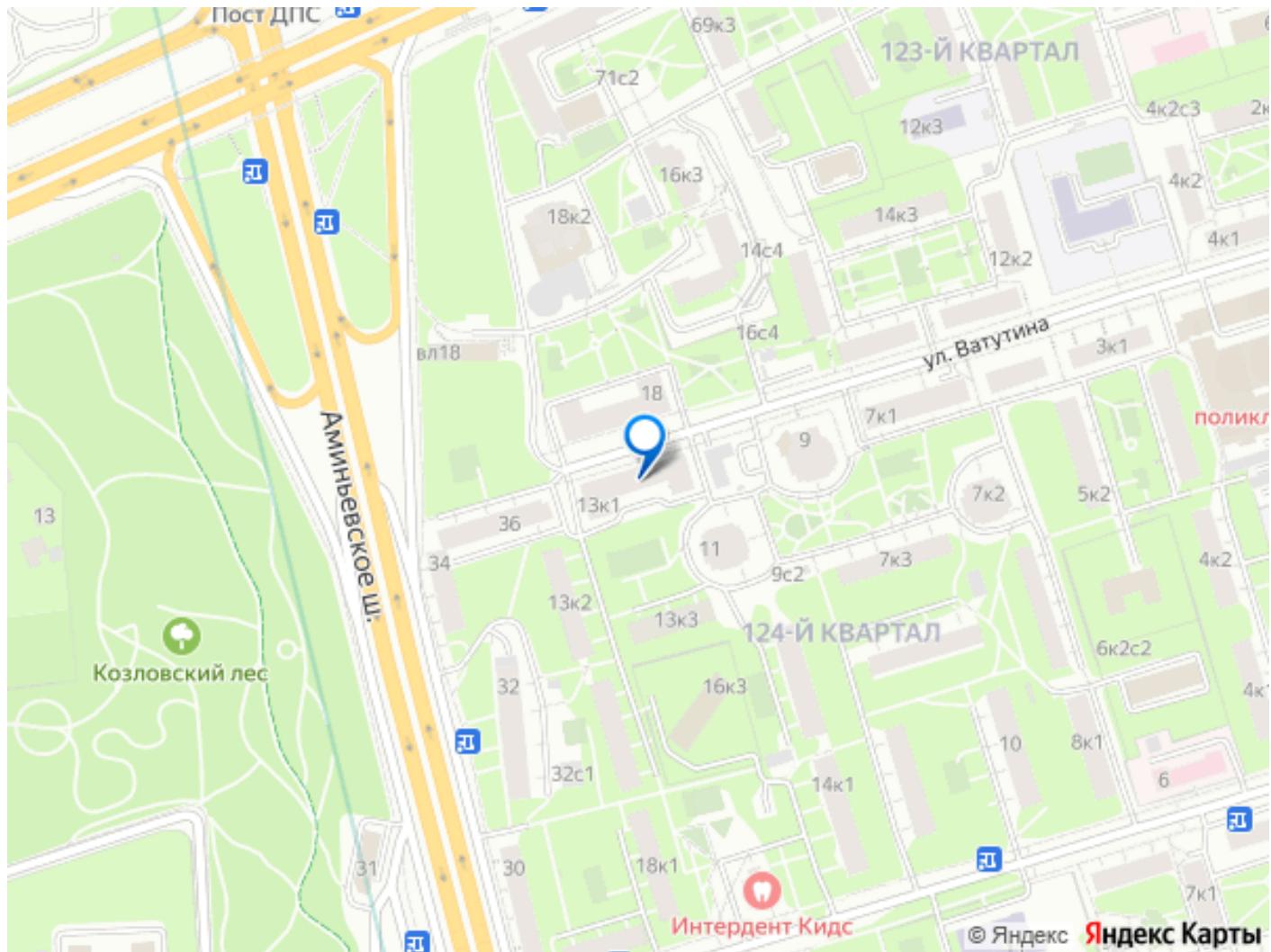
Район по праву считается одним из самых зеленых и комфортных в ЗАО. - В пешей доступности Филёвский парк, природный заказник Долина реки Сетунь, парк Победы - Школы, детские сады, поликлиники - Магазины, супермаркеты, ТРЦ - Скверы и прогулочные зоны Здесь идеально сочетаются городская инфраструктура и природа.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ: - В пешей доступности 3 станции метро и 1 станция МЦД - Остановки общественного транспорта рядом с домом - Удобный выезд на Кутузовский проспект, Кастанаевскую, Малую Филёвскую улицу, Аминьевское и Рублевское шоссе - До центра Москвы 15-20 минут на автомобиле

ДОКУМЕНТЫ И УСЛОВИЯ СДЕЛКИ: - 3 взрослых собственника (Двое будут на сделки, у одного ген. доверенность от 3-го) - Без обременений - Без перепланировок - Оперативный выход на сделку

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: Квартира для тех, кто ценит пространство, качество сталинских домов и редкое сочетание тишины, зелени и транспортной доступности. Звоните - с удовольствием организую показ и отвечу на все вопросы. Такие квартиры появляются на рынке крайне редко.





Move.ru - вся недвижимость России