

Создано: 08.01.2025 в 14:54

Обновлено: 06.12.2025 в 22:59

<https://move.ru/objects/9269520167>

Алексей Шебалов, ИП Шебалов А. В.

**79856299859**

**Москва, улица Академика Янгеля, 6**

**3 550 000 ₽**

Москва, улица Академика Янгеля, 6

Округ

[ЮАО, район Чертаново Южное](#)

Улица

[улица Академика Янгеля](#)

**Комната в квартире**

Жилая площадь

13 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

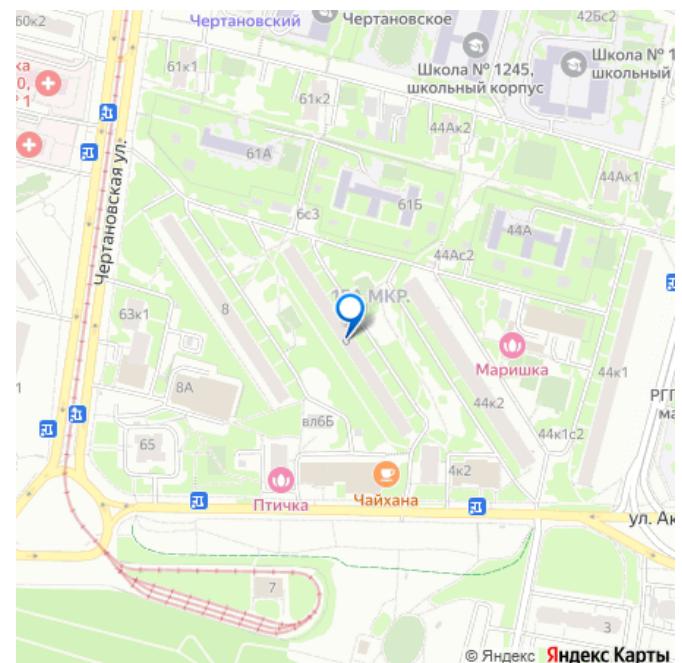
8.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

66 м<sup>2</sup>

Этаж

12/12



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Комнаты](#)

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

## Описание

За время продажи данной комнаты ко мне обращались по этому объекту со множеством вопросов. Все вопросы и ответы на них я собрал в данном тексте. Нижеследующая информация поможет всем сэкономить время. Пишу вопросы именно в том формате, как их подчас задают. Некоторые вопросы объединил в один вопрос. Вопрос 1. Почему так долго продаете, почти год? Что не так, ведь цена интересная? (Вопросы исходят один из другого, часто звучат в последнее время) Ответ: Комната продается почти год, год назад она стоила 4.9 миллионов, сейчас - более чем на миллион ниже. С комнатой всё так. Вопрос 2. Это доля? кадастровый номер? (Именно так мне задают вопросы). Ответ: Комната-отдельный объект недвижимости, который имеет кадастровый номер, отдельный лицевой счет. Вопрос 3. Что с документами? Ответ: С документами всё, на мой взгляд, идеально. Право собственности возникло на 1/2 доли по договору купли-продажи в 2002 году, ещё на 1/2 доли - по наследству от отца в 2011 году. Вопрос 4. Что с отказами? Документы готовы? Ответ: Собственникам двух других комнат направлены нотариальные уведомления с предложением приобрести комнату. Собственники знают о продаже комнаты. Собственники двух других комнат не изъявляют никакого желания купить комнату. Вопрос 5. Продавец комнаты - не пенсионер? Есть другое жилье? Похожа она на Долину по возрасту? Почему продает? Она там прописана? Есть долги? Комната в залоге? Ответ: Продавец - молодая женщина, 1985 года рождения. Не пенсионер. Продаёт, так как не жила и не живет в комнате, не прописана в комнате, прописанных в комнате

нет. Нет залогов и обременений. Имеет достаточно недвижимости для жизни. Вопрос 6. Кто собственники других комнат? Ответ. Мы продаем комнату номер 1. По площади 12.9 квадратных метров. Собственник комнаты номер 2 - женщина, которая так же хотела продать свою комнату, я рекламировал её комнату. В связи с завышенным ожиданием по цене (рекламировалась комната за сумму более 5 миллионов, минимальная цена, озвученная собственником комнаты номер 2 - 4.5 миллионов) продажей комнаты я не занимаюсь. Данную комнату она сдала.

Проживает молодой человек 25 лет, который приезжает поздно вечером переночевать, данная информация - со слов собственника комнаты номер 3. Собственник комнаты номер 2 живет на юге России. Физически в квартире проживает собственник комнаты номер 3. Приятная женщина средних лет. У нее есть замечательная собака, которую можно погладить (породы лайка).

Периодически с собакой она уезжает. Вопрос

7. Можно купить по ипотеке? Ответ:

Собственникам других комнат было направлено нотариальное уведомление, о котором они знают. Отметки у нотариуса в получении уведомления нет. Полученный нотариальный документ позволяет выйти на сделку, банк требует только

подтвержденного отказа. По ипотеке не

купить. Вопрос 8. Будет ли скидка? Ответ:

Цена на сегодняшний день минимальная! В соответствии с площадью и месторасположением цена - лучшая!

Продавец готов взять нотариальные расходы на себя. Ознакомьтесь с ответами, звоните!

☒

☒

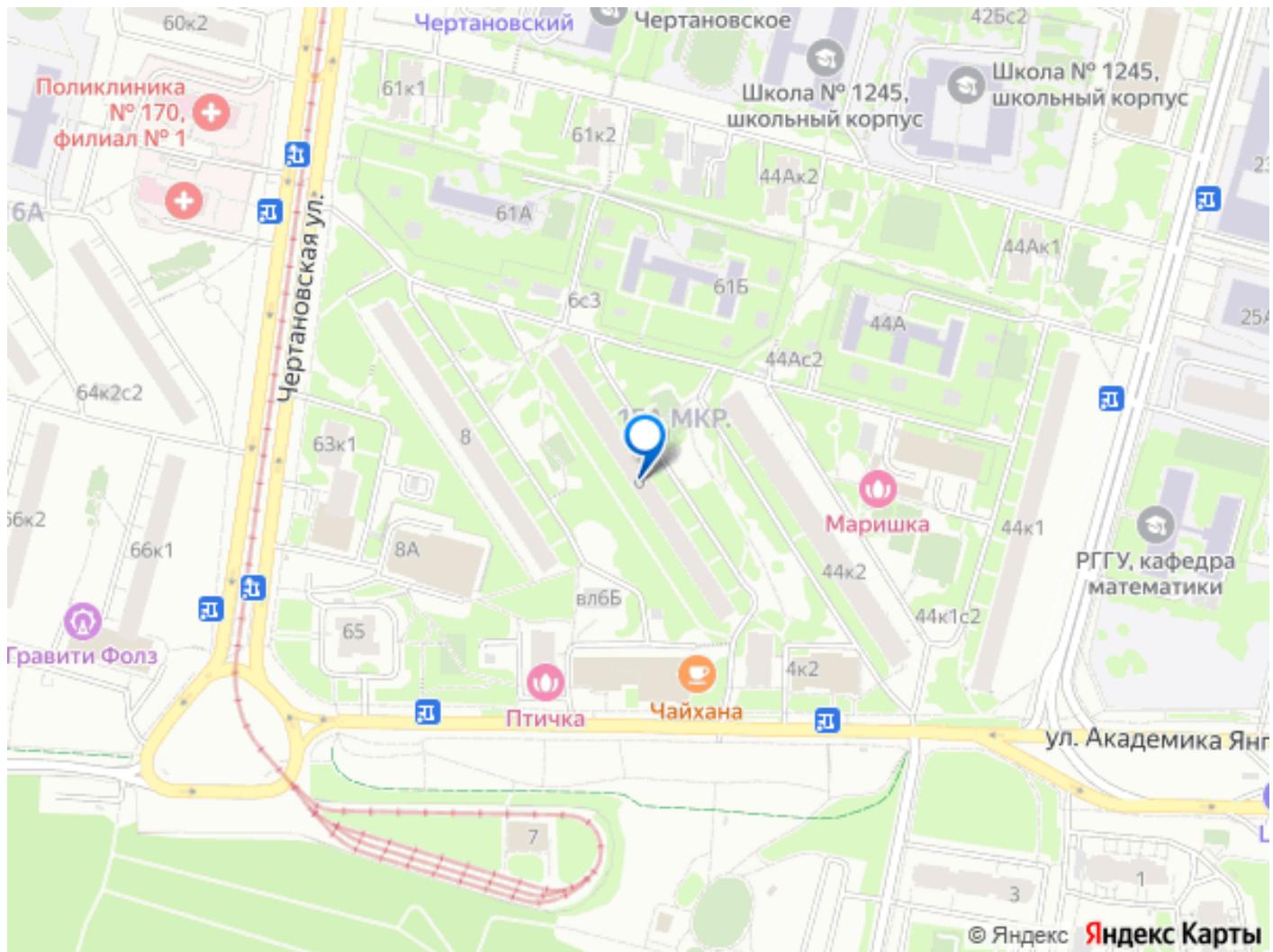
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России