

Создано: 16.05.2025 в 10:13

Обновлено: 01.12.2025 в 11:08

<https://move.ru/objects/9279333428>

## Собственник

**79804246803**

**Москва, шоссе Энтузиастов, 26**

**6 570 000 ₽**

Москва, шоссе Энтузиастов, 26

Округ

[ЮВАО, район Лефортово](#)

Улица

[бульвар Энтузиастов](#)

## Комната в квартире

Жилая площадь

23.7 м<sup>2</sup>

Общая площадь

88.6 м<sup>2</sup>

Этаж

5/12

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Комнаты](#)

Тип санузла

раздельный

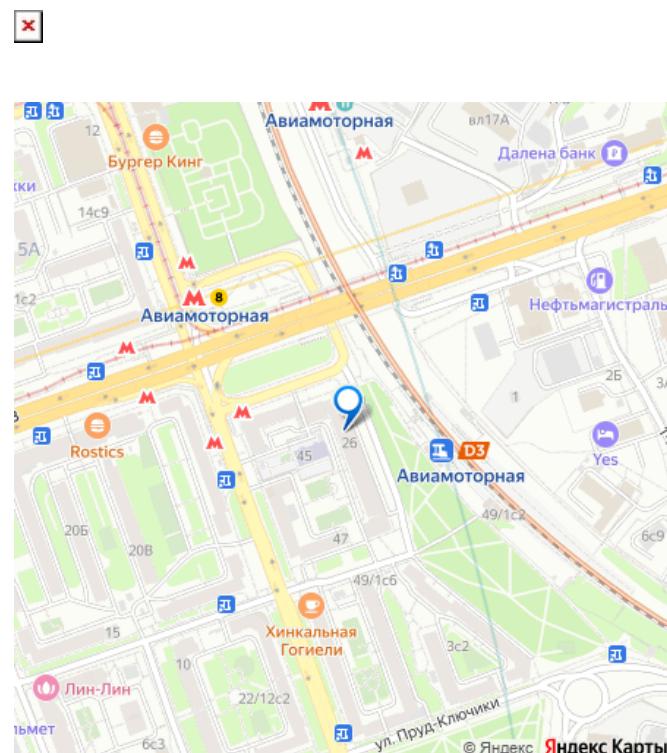
Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

## Описание



Жить в шикарной сталинке у метро: светлые комнаты с высокими потолками.

Юридическая чистота, свободная продажа от собственника. Ремонт, мебель — заезжай и живи! Продаются две смежные комнаты (12,3+11,4кв.м.) в уютной малонаселенной квартире. Это не доля, а самостоятельный объект с кадастровым номером, что делает покупку простой и безопасной. Ремонт делался для себя: ровная стяжка, качественный ламинат со звукоизоляцией, современные стеклопакеты и батареи. Вся мебель в кухне и комнатах остается новым хозяевам. Юридическая чистота:

- Один взрослый собственник, более 3 лет на основании купли-продажи.
- История прозрачна: без выселений, разделов по суду, маткапитала и т.п.
- Комнаты юридически и физически свободны, нет долгов по к/у, обременений. Никто не прописан.
- Соседи (единственный совладелец) от преимущественного права покупки отказались.
- Перепланировок не было.
- Объект подходит для ипотеки.
- Полная сумма в договоре, удобный вам способ оформления сделки и расчета. В квартире два лицевых счета: вы и одни соседи, приличная семья из 3 взрослых. Раздельный санузел, кухня, прихожая — в образцовом порядке. Лицевые счета разделены, у каждого свой электросчетчик. Удобная планировка. Межкомнатная стена не несущая, при желании можно объединить комнаты в одну. Дом и двор: Это добротная сталинка 1956 года постройки, прошедшая капремонт в 2017-м и косметический — в 2023-м. Толстые стены (красный крипич) хранят тишину, тепло зимой и прохладу летом. В подъезде два лифта, двор с хорошей детской площадкой закрыт шлагбаумами. Во дворе много зелени, вокруг

скверы и парки. Транспортная доступность и инфраструктура: Всего 2 минуты — и вы на станции метро. До центра города — всего 20 минут. Для автомобилистов — удобные выезды на ТТК, шоссе Энтузиастов, СВХ. В шаговой доступности школы, детские сады, магазины, торговый центр «Город», парки для прогулок, спортивные объекты.

Абсолютно всё для спокойной и комфортной жизни. Удачный вариант для инвестиций. В районе много вузов, активный спрос на аренду. Возможен последующий выкуп двух соседних комнат, в т.ч. по преимущественному праву, или выгодная совместная продажа квартиры. Торг — после просмотра для покупателей с реальным предложением.

