

🕒 Создано: 04.02.2026 в 23:10

Обновлено: 06.02.2026 в 08:30

<https://move.ru/objects/9288792717>

Пользователь, Собственник

89251234567

Москва, Херсонская ул, 41а

8 450 000 ₽

Москва, Херсонская ул, 41а

Улица

[улица Херсонская](#)

Квартира

Общая площадь

18.1 м²

Этаж

3/5

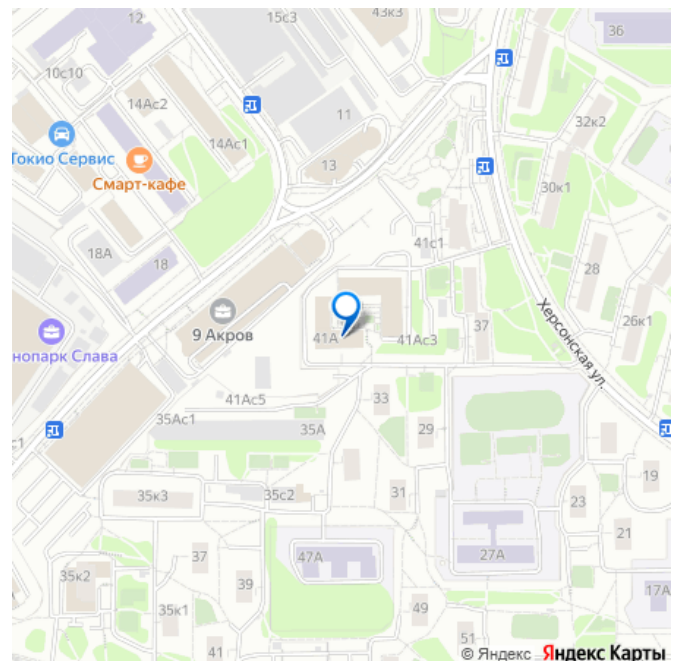
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)



Описание

Двухуровневая квартира ~30 м?(18 по полу+12 второй этаж) с мебелью. Подходит как для комфортного проживания, так и для сдачи в аренду без дополнительных вложений. (а спрос и ценник здесь высокий)
Я не агент, собственник и продаю свою квартиру (покупалась для проживания). О ЖК: Отличный ЖК с приятными соседями
Есть крутое лобби Охрана, видеокамеры, в обществ. зонах всегда чисто. На этажах ковролин. Квартира с продуманной планировкой. Площадь по полу — 18,3 м?

второй уровень — около 12 м? фактически используется как ~30 м? полезной площади

Планировка и оснащение: В кв остается почти вся мебель и техника, что на фото.

Большой вместительный шкаф на заказ — продуманное хранение, много секций; при входе организована зона с пуфом, обувными полками и столиком (часть шкафа)

Полноценная кухня, выполненная под заказ. Холодильник; Круглый раскладной кухонный стол и мягкие стулья; Удобная лестница, также изготовленная на заказ, а на втором уровне — надёжные перила

Второй этаж: зона отдыха, спальное место (матрас 140*190), кладовая часть (или вы переставите иначе) . Санузел: стиральная машина, 4,5 кг; раковина над стиральной машиной; шкафчик и дополнительные зоны хранения, полки;. гигиенический душ, туалет, душевая

Комфорт и особенности: Светлая и уютная квартира квартира угловая — это большой плюс: непроходное место; меньше соседей; у двери есть пространство (посылки спокойно оставляли, никто не ворует); соседей не слышно вообще; хорошее отопление — обогреватель использовался только при временных отсутствиях отопления в Москве; летом комфортно, можем предложить напольный кондиционер. установлена надежная москитная сетка; тараканы отсутствуют (и в ЖК, и в квартире).

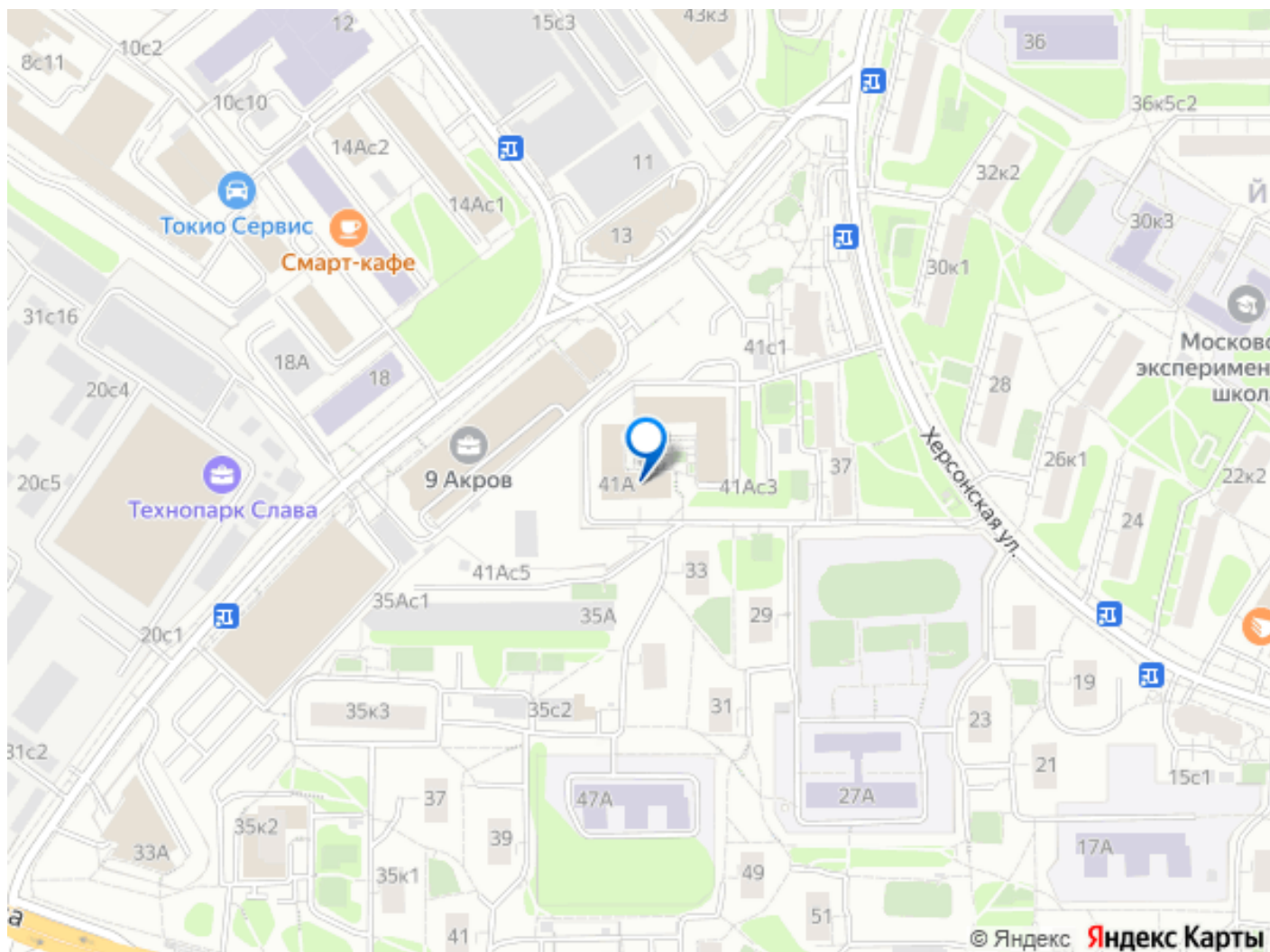
Окна и вид: большое окно окна выходят частично во двор; аккуратный и симпатичный вид на удалённый жилой дом (не давит); деревья прямо у окна, растёт вишня — редкость для Москвы и очень приятный вид.

Расположение и инфраструктура Отличное расположение дома по всем параметрам, в р-не Черемушки, который граничит со вторым по величине природно-историческим парком в Москве, относящийся к особо охраняемой

природной территорией регионального значения. В пешей доступности от дома также расположен Воронцовский парк с рекой Раменка и 4-м Воронцовским прудом. в 15 минутах находятся ТРИ станции метро («Калужская» и БКЛ «Воронцовская» и «Зюзино» в 5 минутах есть автобусная остановка (можно даже до Китай-Города добраться или вернуться оттуда на 1 автобусе) Также в пределах 10 минут пешим шагом новая поликлиника, МФЦ, Бизнес центры и ТРЦ Калужский, ТРЦ Prime Plaza, продуктовые магазины, фитнес клубы и тд, есть абсолютно все и все рядом. Парковка есть использовалась только 1 собственником, не сдавалась; продажа связана с расширением семьи, с необходимостью переезда. Объективно — квартира могла бы и дальше быть полезной (напр, приносить стабильный доход), но текущая личная ситуация требует продажи. 1 собственник. Быстрый выход на сделку. Обременений нет. Реальному покупателю разумный торг при просмотре. Агентов просьба не беспокоить. Один взрослый собственник. Без обременений. Никто не прописан.







Move.ru - вся недвижимость России