






# Купить 1-комнатную квартиру, 32.4 м<sup>2</sup>

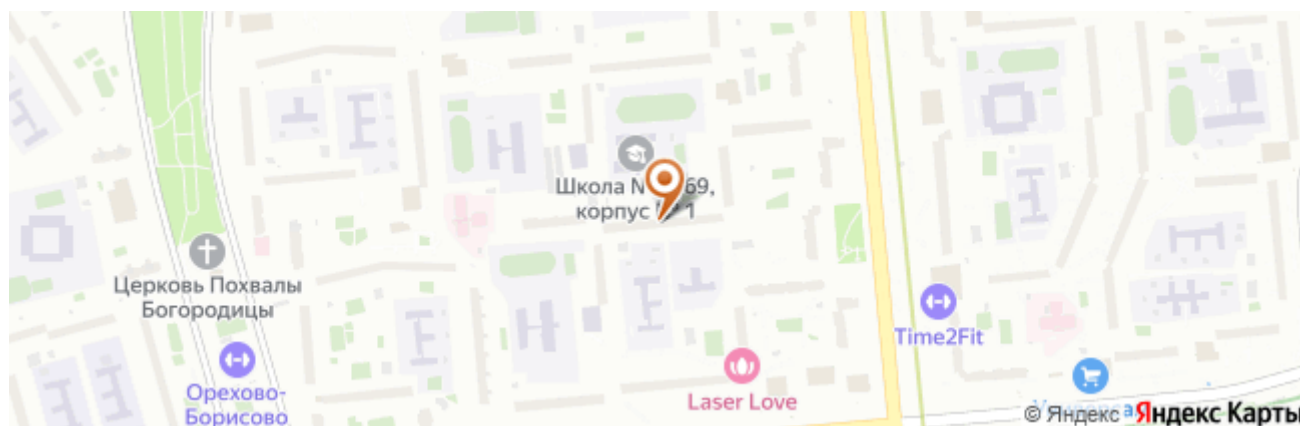
-  Москва, Южный административный округ, Ореховый бульвар, 39к2
-  Красногвардейская, 4 мин. пешком
-  Зябликово, 7 мин. пешком
-  Шипиловская, 7 мин. пешком



Черепанов Геннадий  
Игоревич  
**+7 (967) 285-80-40**

Комнат:	1	12 360 000 руб.
Этаж:	2 из 9	381 481 руб./м <sup>2</sup>
Площадь:	32.4 м <sup>2</sup>	
Жилая:	18.8 м <sup>2</sup>	
Кухня:	5 м <sup>2</sup>	ID: 7284883970

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Год постройки	1976
Тип здания	Панельный
Планировка	Раздельные комнаты
Ремонт	Косметический
Высота потолков, м	2.64 м
Лифт	Да
Санузел	Раздельный
Вид из окон	Во двор
Возможна ипотека	Да



## Дополнительная информация

Код объекта: 2034651.

**Продаётся 1-комнатная квартира (Ореховый бульвар, 39к2)**

Уютная квартира на **2-м этаже**. Из окон — вид на тихий, ухоженный двор.

**Ключевые преимущества:**

- всё в исправном состоянии, не требуется ремонт — можно заезжать и жить;
- тихие и доброжелательные соседи;
- собственник один, **без залогов и обременений**;
- **быстрый выход на сделку**;
- возможно оформление **ипотеки**;
- управление домом — ТСЖ;
- вход в подъезд со стороны двора;
- наземная парковка вдоль дома.

### Инфраструктура и транспортная доступность:

- **две ветки метро в шаговой доступности**: до «Красногвардейской» — около 4 минут пешком, до «Шипиловской» и «Зябликово» — около 7 минут пешком;
- **множество школ и детских садов** в радиусе 200-300 м;
- **разнообразные продуктовые магазины** (в т. ч. сетевые) — в радиусе 250 м;
- аптеки, салоны красоты, кафе — в шаговой доступности.

### Зоны отдыха и досуга рядом с домом:

- **Парк в поймах рек Шмелёвки и Кузнецовки** — живописное пространство для прогулок.
- **Фестивальная площадка на Ореховом бульваре** — место проведения городских праздников, ярмарок и культурно-развлекательных мероприятий.
- **дворовая территория** с детской и спортивной площадками — прямо у дома.

### Дополнительные удобства в районе:

- **торговый центр** в 10 мин ходьбы — магазины, фудкорт, бытовые услуги;
- **фитнес-клуб** с бассейном в 15 мин пешком;
- **медицинский центр** (многопрофильный) — 8 мин пешком;
- **библиотека и культурный центр** — 10 мин пешком, регулярно проводятся мастер-классы и выставки.

### Почему эта квартира — отличный выбор:

- **для проживания:**
  - спокойный двор без шума магистралей;
  - ответственное управление (ТСЖ) — территория содержится в порядке;
  - всё необходимое рядом: магазины, школы, сады, медучреждения;
  - богатая рекреационная инфраструктура — парки, площадки, места для досуга.
- **как инвестиция:**
  - высокая ликвидность благодаря удачному расположению;
  - близость к двум станциям метро повышает привлекательность для арендаторов;
  - развитый район с растущей инфраструктурой — потенциал роста стоимости;
  - однокомнатная квартира — востребованный формат на рынке аренды и купли-продажи;
  - отсутствие обременений и готовность к сделке ускоряют процесс инвестирования.

Звоните — договоримся о просмотре! Поможем с одобрением ипотеки и проведём сделку безопасно и оперативно.

## **Фотографии**

