



Продажа

**1-к с ИЗОЛИРОВАННОЙ кухней в
Котельниках - редкий формат, не
студия**

Котельники,

Московская обл, г Котельники, ул Кузьминская,
д 5 к 1

- 📍 Котельники (г.Котельники)
- 📍 Жулебино (Котельники)
- 📍 Лермонтовский проспект (г. Котельники)

₽ **12 600 000**



ЖК «Котельнические высотки» - монолитный дом комфорт-класса в сталинской архитектуре: просторные планировки (большие комнаты и кухни) и качественная теплоизоляция. Всего 4-5 квартир на этаже - без тесноты «муравейников». В пешей доступности - метро, школы, сады, поликлиника, магазины и Кузьминский лесопарк. Главное отличие от типовых новостроек - узнаваемый облик с кирпичными фасадами и балконами. Цена ниже московских аналогов при той же транспортной доступности, а качество выше типовых спальных. Идеально для тех, кто ценит столичную архитектуру и близость к метро.

Общая площадь квартиры - 39,2м² и пространство здесь работает на вас благодаря удачной планировке. В одной комнате можно разместить уютную спальню-гостиную, а во второй легко организовать кабинет или гардеробную. Отдельная гордость - кухня площадью 11,3м² с выходом на лоджию, где можно устраивать утренние завтраки на свежем воздухе или вечерние чаепития с видом на город, делая это пространство продолжением дома. Высокие потолки и большие окна наполняют квартиру светом, создавая живую и тёплую атмосферу. Оптимальный десятый этаж обеспечивает не только красивый вид из окна, но и спасает от шума городской суеты, а наличие двух лифтов (пассажирского и грузового) делает повседневную жизнь максимально комфортной.

Вход в подъезд организован со стороны двора, что гарантирует тишину и приватность, а для автомобилистов предусмотрена как открытая гостевая парковка, так и вместительный подземный паркинг. В доме установлено видеонаблюдение, территория благоустроена, а в шаговой доступности находятся все необходимые социальные объекты: от новых детских садов и школ до современной городской поликлиники, аптек, стоматологий и фитнес-клубов.

Если захочется сменить обстановку, достаточно выйти за пределы квартала чтобы оказаться в уникальной природной зоне - всего в пятнадцати минутах находится Кузьминский лесопарк, где можно бегать по утрам, кататься на лыжах зимой или просто гулять с семьей по экотропам.

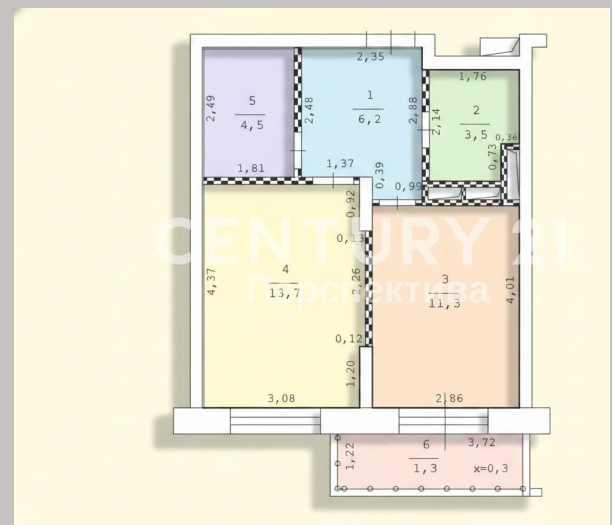
Локация - отдельная ценность этого предложения, ведь она сочетает в себе близость к столице и развитую инфраструктуру Подмосквья. До метро Котельники всего 10-15 минут пешком, что открывает быстрый доступ к центру Москвы, а удобные выезды на МКАД и Новорязанское шоссе позволяют легко передвигаться как по городу, так и по области. Рядом расположены крупнейшие торговые центры, включая МЕГА Белая Дача и Outlet Village, а также продуктовые гипермаркеты Selgros и Metro, что делает шопинг и закупки очень удобными. В радиусе пешей доступности кафе, рестораны, салоны красоты и остановки общественного транспорта, включая маршруты до аэропорта Жуковский.

Потенциальный доход от аренды: 50 000-55 000 Р/мес.

Покупателю:

- Бесплатное сопровождение сделки;
- Квалифицированная помощь в получении ипотеки в ведущих банках, срок одобрения от 1 до 3 дней;
- Специальные скидки 0,3 - 5%;
- Возможность подачи заявок одновременно в несколько банков, высокая степень одобрения.

Мы гарантируем чистоту юридической истории и готовы к быстрой сделке.





Ипотека: **да**

Тип дома: **Монолит**

Общая площадь: **39.2 м²**

Жилая площадь: **15.8 м²**

Этаж: **10**

Тип санузла: **Совмещенный**

Тип балкона: **лоджия**

Состояние квартиры: **отличное**

Высота потолков в метрах: **2.8 м.**

Тип парковки: **подземная**

Год постройки дома: **2021 г.**

Количество комнат: **1**

Тип комнат: **раздельные**

Площадь кухни: **11.3 м²**

Этажей в доме: **17**

Количество совмещенных санузлов: **1**

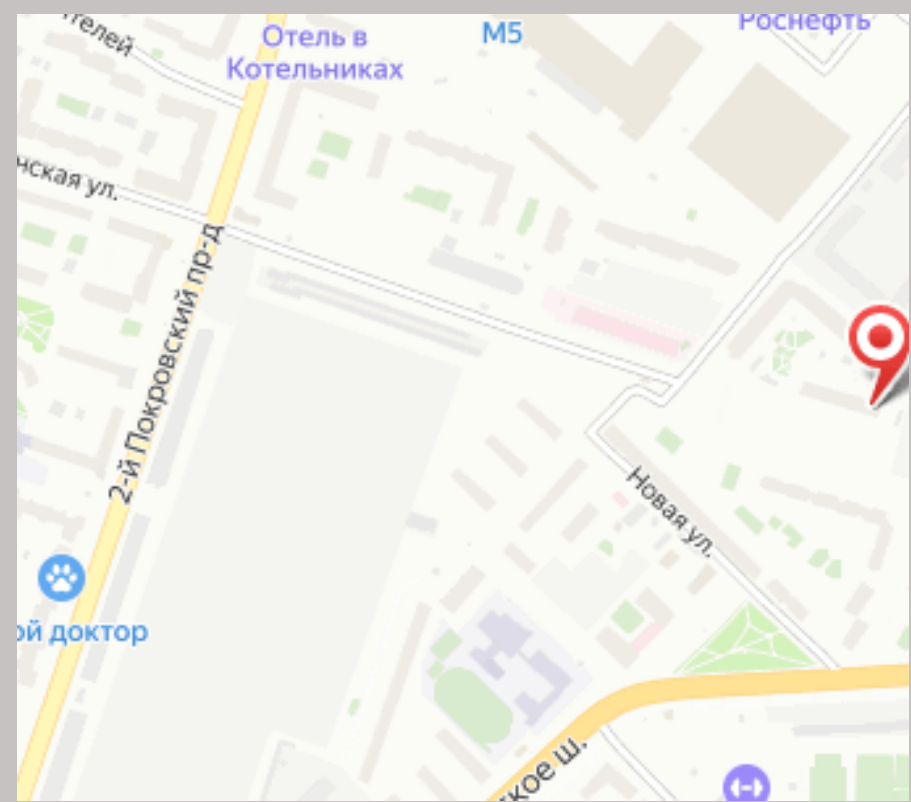
Ремонт: **косметический**

Вид из окон: **во двор и на улицу**

Тип продажи для вторички: **Свободная**

Мусоропровод: **нет**







Ваш менеджер

Анастасия Дорофеева

+7(925)616-9121

anastasiya.dorofeeva@century21.ru

CENTURY 21 Перспектива

+7(495)740-5606
www.century21.ru
perspective@century21.ru
ул. Кирова, д.1

