



Продается 1 комната 11,1 м<sup>2</sup>  
в 4-комн. квартире, 107 м<sup>2</sup>,  
этаж 6/8

**6 250 000 руб.**

📍 Москва, Садовая-Самотёчная улица, 7с1

🚇 метро Цветной бульвар - 7 минут Пешком

🚇 метро Пушкинская - 15 минут Пешком

Площадь, м2

Этаж

**107**

**74,8**

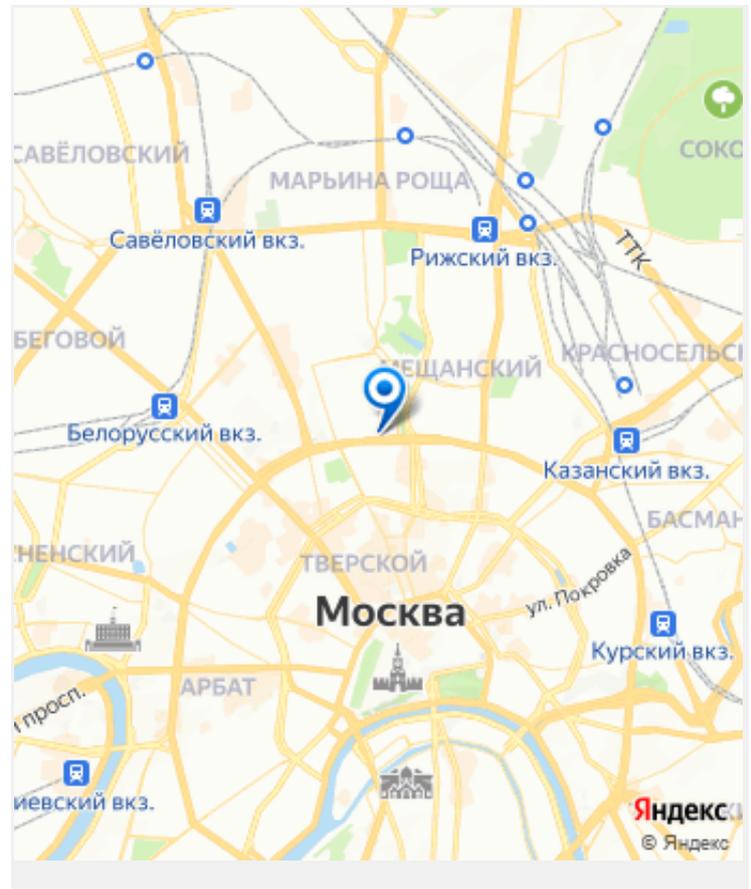
**13**

**6/8**

Общая

Жилая

Кухня



<https://gorobmen.com/catalog/23/118081/>

Все документы готовы к сделке. Отказы получены. О комнате. Комната 11,1 кв.м после капремонта. Расположена в 4-х комнатной коммунальной квартире на 6-м этаже, всего одна квартира на этаже. Комната изолированная с отдельным кадастровым номером, один взрослый собственник. В ходе капитального ремонта в комнате: - произведена замена батареи и труб отопления, оконного блока; - выполнена реставрация потолка и потолочных багетов (к сожалению, оригинальная потолочная розетка не сохранилась); - полностью обновлена электрика; - выровнены стены; - выполнен чистовой ремонт. В комнате установлена отличная вентиляция с мощной тягой. Окно огромное: h 2м x 1 м остекленной площади, выходит в тихий, уютный, зеленый дворик и домовую парковку на ухоженной придомовой территории, закрытой со всех сторон от шума Садового кольца. О квартире. Квартира

чистая, с удобной планировкой, сохранившая историческую атмосферу - дошедшие до наших дней практически в идеале уникальные дореволюционные элементы интерьера и отделки - двери, дверные ручки, ванна и др. Высота потолков 3.30 м, просторные места общего пользования: кухня, ванная и прихожая. Санузел отдельный. На кухне оборудована зона личного пространства: свой столик, холодильник, шкафчики и т.п., в ванной комнате своя стиральная машина для единоличного использования. Всего 3 собственника, постоянно проживают 3 взрослых человека, всегда очень тихо и спокойно, уборка в местах общего пользования осуществляется по взаимной договоренности. О доме. Фасадный дом первой линии внешней стороны Садового. Бывший доходный дом Страхова М.А. построен из кирпича в 1916 году по индивидуальному проекту архитектора Воскресенского С.Ф. Толщина внешних стен около 1 метра, отличная звукоизоляция, летом всегда прохладно, а зимой тепло. В доме очень красивая, частично отреставрированная входная группа с высокими лестничными пролетами, ведущими к лифту. Доступ к парковочному месту во дворе по электронному ключу, въезд на парковку через ворота в арке дома. Управляющая компания "Жилищник".





