

92 000 000 руб. 1 171 557 \$ 1 002 045 €



Курс ЦБ РФ 16.01.26 \$ — 78.53 руб. € — 91.81 руб.

[Дом, Московский писатель ДСК Код: 462-904](#)

Код: 462-904

Особенности объекта

Новый элитный дом в стиле хай-тек в камерном коттеджном поселке на 10 домов. Дом - с премиальными инженерными системами и роскошной отделкой под ключ: панорамные окна, алюминиевые порталы, парящие потолки с теневым профилем, невидимые двери, теплые откосы окон, канальное кондиционирование, приточно-вытяжная вентиляция, система "Умный дом" с возможностью управления через Яндекс.Алису. Участок находится в престижном камерном коттеджном посёлке с богатой культурной историей и вековыми елями и дубами: на бывшей даче поэта Лебедева-Кумача. В шаговой доступности остановка общественного транспорта, школа, поликлиника и гастроном. Удобный заезд с Минского, Боровского и Киевского шоссе. + Платная дорога - до Москва Сити 35 мин. Цена дома под ключ (со встроенным кухонным гарнитуром с островом). Готовность - 3 квартал 2026 года.

Расположение

**Московский писатель ДСК (Абабурово)
Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 10 км,
всего: 15 км

Боровское шоссе, от МКАД по шоссе: 11 км,
всего: 13 км

Тип застройки: формирующийся к/п

Дом

Общая площадь строений: 250 м²

Год постройки дома: 2025

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комната всего:** 5.

Опции: терраса; камин; возможны дополнительные опции: установка навеса для парковки автомобилей в соответствии с архитектурой дома; установка площадки-солария с подогреваемым бассейном; установка отдельностоящей бани в современном стиле с панорамными окнами; установка газового гриля с системой вытяжки на террасе.

Материал стен: крупноформатный керамический блок
Облицовка стен: кирпич

Стадия готовности: под ключ (будет готов под ключ (с кухонным гарнитуром и островом) в конце III квартала 2026 года)

1-ый этаж: крыльце 9 кв.м, проходная 4,5 кв.м, холл 12 кв.м, гостиная 25,5 кв.м, кухня-столовая 20 кв.м, кладовая при кухне 3 кв.м, кабинет 13 кв.м, гардеробная 6 кв.м, санузел 6 кв.м, котельная 6,5 кв.м, терраса 38 кв.м

2-ой этаж: холл 13 кв.м, мастер-спальня 13 кв.м с

гардеробной 7 кв.м и санузлом 9 кв.м с выходом на балкон 10 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 20 кв.м, санузел 8 кв.м, гардеробная 9 кв.м

Описание внутренней отделки: дом – с элитной отделкой под ключ из материалов премиального качества с частичной меблировкой. В проекте декоративные стеновые панели, теневой плинтус, отделка стен в санузлах крупноформатным керамогранитом; отделка пола на первом этаже - крупноформатным керамогранитом с водяным подогревом, на втором этаже – инженерным паркетом premium selected с раскладкой «французская елка»; натяжные парящие потолки с теневым профилем и умными светильниками; трековое, точечное освещение; установка дверей Invisible армированных Morelli (Италия), теплых откосов окон на высоту 2 м на первом этаже, дизайнерских напольных радиаторов или внутрипольных конвекторов на втором этаже, антиобледенительных подогреваемых уличных крылец. Возможная дополнительная опция - антиобледенительные подогреватели в парковочной зоне. Ж/б лестница, отделанная цельноламельным дубом с умной подсветкой ступеней, ограждение – из закаленного стекла. Дровяной камин с панорамным остеклением и полностью закрытой безопасной камерой сгорания

Инженерное обеспечение: система отопления – газовый котел (Haier) на 32 кВт с защитой от перепадов напряжения и возможностью управления через Яндекс.Алису, дополнительно: насосные группы, смесительные узлы, теплообменники, коллекторы, трубы, радиаторы – Elsen (Швеция/ Россия), обвязка котельной из нержавеющей стали. Система горячего водоснабжения - бойлер (Elsen) на 200 л. Возможна установка многоуровневой системы очистки воды. Вентиляция – канальная: невидимая система кондиционирования (Haier) с индивидуальным контролем температуры в каждой комнате, а также приточно-вытяжная система Breezart (Россия) с рекуператором, фильтрацией от пыли и пыльцы, увлажнением воздуха, контролем уровня CO2. Есть разводка сети для сигнализации. Запланирована система умного дома: электрошторы Somfy (Франция), сценарии освещения, отопление и вентиляция. Предусмотрена автоматика для резервирования энергоснабжения, отдельная линия для зарядки электрокара, закладные сети для дополнительных строений на участке, слаботочные сети для интернета, видеонаблюдения, разводка акустических кабелей

Мебель, оборудование: на кухне – гарнитур и остров, столешница из кварцевого камня. В санузлах - сантехника европейских брендов. По желанию можно установить сантехнику любого производителя класса премиум и люкс. Дополнительная опция: дом может быть укомплектован бытовой техникой, меблирован корпусной и мягкой мебелью в соответствии с дизайн-проектом, оснащён тщательно подобранный ТВ и аудиоаппаратурой

Дополнительная информация о доме: фундамент - утепленная монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм. Утепленная отмостка, качественный дренаж. Межэтажные перекрытия - монолитные бетонные с армированием, выполненные с применением инвентарной опалубки. Высота потолков после отделки 3,1 м. Дом построен по индивидуальному проекту.

Участок

Площадь участка, соток: 7

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: на участке будет высажен газон и взрослые деревья, установлен автополив (в поселке предусмотрена отдельная скважина для систем полива), дренажная система по периметру. Предусмотрено место для бетонной парковочной площадки на 2 автомобиля

Статус земли: земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Дополнительная информация об участке: участок расположен в тихом месте вдали от шумной дороги.

Ограждение - в едином стиле поселка. Будут установлены откатные ворота с приводом. В шаговой доступности лес, а также пруд с прогулочной зоной и две оборудованные детские площадки в лесу

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптиковолокно, 200 Мбит)

Охрана: есть (охраняемый коттеджный поселок, есть разводка сети для сигнализации)

Описание инфраструктуры

Через дорогу от поселка находятся школа, больница, детский сад, клуб, магазины, детские площадки. В 2 км от поселка - вся инфраструктура Внуково.