

92 000 000 руб. 1 157 969 \$ 986 835 €



Курс ЦБ РФ 16.12.25 \$ — 79.45 руб. € — 93.23 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 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2025

**Количество уровней:** 2

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

**Опции:** терраса; камин; возможны дополнительные опции: установка навеса для парковки автомобилей в соответствии с архитектурой дома; установка площадки-солярия 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.