

Создано: 01.02.2026 в 13:00

Обновлено: 02.02.2026 в 12:50

<https://move.ru/objects/9288607096>

Пользователь, Собственник

89251234567**Москва, пр. Серебрякова, 11к1****38 500 000 ₽**

Москва, пр. Серебрякова, 11к1

Улица

[проезд Серебрякова](#)

для заметок

Квартира

Количество комнат

2

Общая площадь

83.7 м²

Этаж

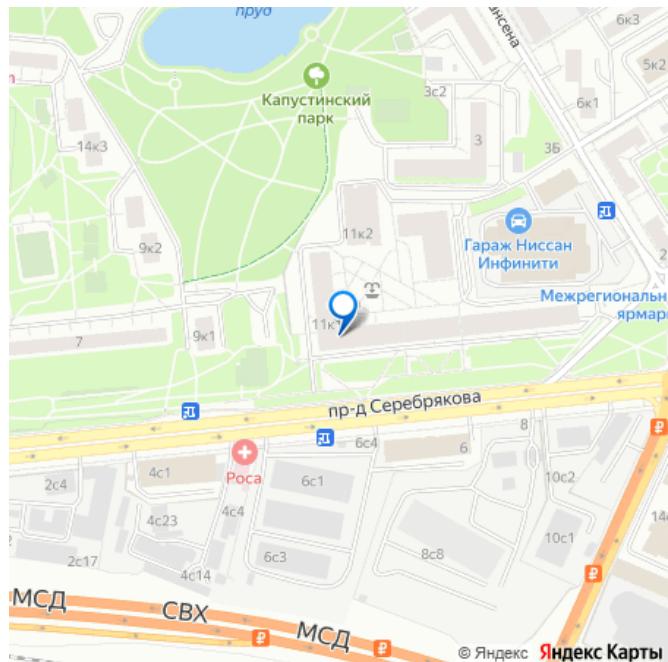
15/20

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)**Описание**

Продаю нашу квартиру, в которой прожили пять лет. Квартира распащенка. Рядом в пешей доступности несколько больших парков. Чем оснащена квартира? (А я очень постарался сделать ее комфортной для проживания): В квартире есть умный дом: камеры видеонаблюдения во всех комнатах, что очень удобно для семей с маленькими детьми и приходящими нянями или уборщицами. Электроприводы открывают

шторы на окнах. Есть датчики климата. Ночью, если выйти в коридор, включается мягкая подсветка пола по периметру. Во всех комнатах стоят хорошие кондиционеры. Под всей плиткой во всех комнатах лежит теплый пол, с умными контроллерами, которые работают по расписанию и экономят электричество. Настроена Wi-Fi мэш сеть, что позволяет бесшовно перемещаться по дому находясь в видеозвонке (удобно для удалённой работы), и во всех точках квартиры по воздуху скорость 500 мб. В квартире есть большая кладовка, в которую влезает огромное количество вещей. Вся разводка воды сделана через гребенки, с фильтрами, электроприводами кранов и беспроводными датчиками протечки. Все отопление тоже сделано через гребенку, и если что можно поставить электро приводы для управления обогревом комнат.

Установлен проточный водонагреватель, для тех 7-8 дней в году, когда выключают горячую воду для профилактики. Ванная чугунная (не люблю легкие акриловые или стальные ванные) Детская комната делалась из расчета на двоих детей. Два набора шкафов для одежды, две кровати, зонирование декоративными рейками. Большие шкафы для игрушек и книг. Две рабочие зоны подготовленные для компьютеров. Два санузла, отдельно постирочная в которой сушилка и стиралка.

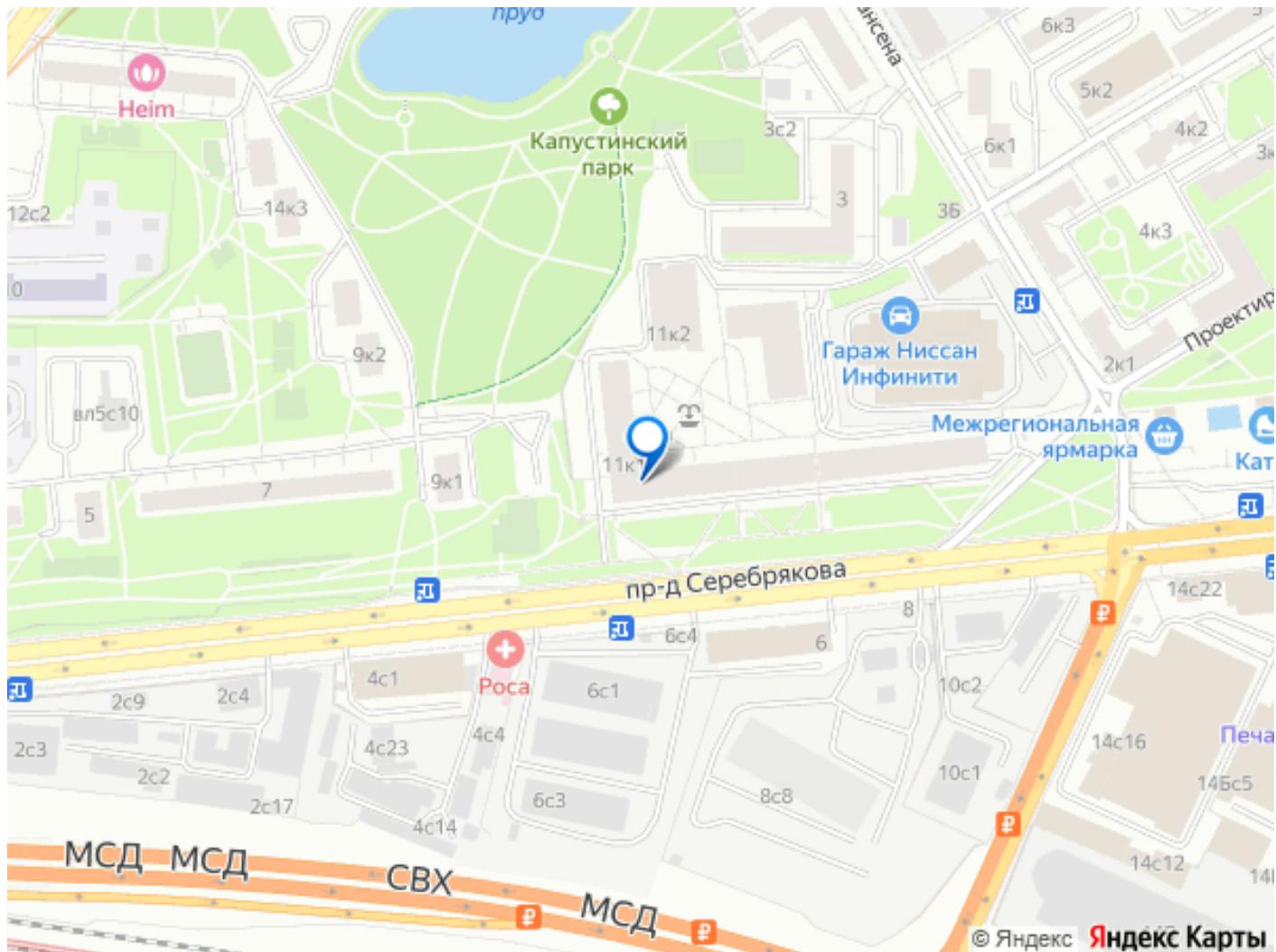
Ремонт делался с дизайн проектом и есть вся документация. Так что если что, вы будете знать, где какие провода в стене лежат и как устроены коммуникации. Всю фото историю как это делалось тоже предоставлю. Все элементы ремонта с долгосрочной службой (плитка, двери, окна и мебель) в отличном состоянии, и не требуют ничего. Но где-то местами есть мелкие следы эксплуатации,

которые требуют легкой косметики. Есть запасы плитки и краски, на случай если что-то повредится в квартире, чтобы можно было легко восстановить. Квартира в состоянии «Въезжай и живи!». Из мебели и техники забирать ничего не планируем. Соседи снизу и сверху очень дружные, никаких жалоб, нареканий или конфликтов, а с соседями по лестничной клетке активно общаемся и дружим. А на подземной парковке большая велостоянка и на велосипеде до Лосиноостровского лесопарка 10 минут, а до ВДНХ минут 5. В подъезде два больших лифта, видеонаблюдение и консьерж. Рядом множество детских площадок, огромный пруд в соседнем дворе, и городская ярмарка с бесплатной каруселью. Около ярмарки на лето делают открытый бассейн, а зимой каток. И все это в 3х минутах пешком.

Причина продажи: два разнополых ребёнка и им нужны свои комнаты, надо разделять. Плюс хотим успеть взять семейную ипотеку, а то скоро ребенок повзрослеет и мы не попадем под программу. У квартиры только один взрослый собственник (это я).

Покупалась квартира у застройщика. На данный момент по квартире остался небольшой хвост по ипотеке, но вся сумма уже есть. Ипотеку не гашу из-за разницы в процентах ипотеки и депозита на котором держу деньги, как только найдется клиент, гашу ипотеку и снимаю банковское обременение (займет 1 неделю). Квартира продается БЕЗ УЧАСТИЯ АГЕНТОВ, продаем САМИ, а для вас это значит дополнительную экономию на комиссии, которая обычно заложена в цену квартиры. Оперативно покажем квартиру. АГЕНТОВ ПРОСЬБА НЕ БЕСПОКОИТЬ, только если у вас есть клиент готовый купить квартиру





Move.ru - вся недвижимость России