

51 500 000 руб. 655 818 \$ 560 928 €

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

Дом. Лесная Сказка КП Код: 362-208

Код: 362-208

Особенности объекта

Коттедж под ключ, построенный в стиле Райта, в обжитом коттеджном поселке с центральными коммуникациями. Отличный функционал: 4 спальни, одна из которых на первом этаже, сауна, просторные гостиная и кухня-столовая, гараж. Выполнена дорогостоящая отделка: двери, лестница и кухня из массива дуба, теплый пол, паркет, сантехника ведущих производителей. Большая и крытая зона барбекю с мангалом, печью (подключены вода и свет). Ухоженный участок с ландшафтом. Общественный транспорт в шаговой доступности, в 50 м лес.

Расположение

Лесная Сказка КП (Поливаново)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 19 км, всего: 24 км

Варшавское шоссе, от МКАД по шоссе: 26 км, всего: 33 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 245 м²

Год постройки дома: 2018

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов полных:** 1. **С/узлов неполных:** 2.

Комната **всего:** 6.

Опции: машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; терраса; камин; крытая барбекю зона с мини-кухней, генератор.

Материал стен: газосиликатные блоки Бонолит, 375 мм

Облицовка стен: облицовочный кирпич Голицынский

Кровля: мягкая (Katerpal)

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, Rehau, ламинированные в серый цвет (снаружи))

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо 4.5 кв.м, прихожая 27.5 кв.м, кухня-столовая 16.5 кв.м, гостиная 26.7 кв.м, гостевая комната 14 кв.м, сауна 6 кв.м, санузел 4.4 кв.м, гараж 35 кв.м, котельная 8.5 кв.м

2-ой этаж: холл 15 кв.м, санузел 11 кв.м, спальня 15 кв.м, спальня 22 кв.м, спальня 17.4 кв.м

Описание внутренней отделки: выполнена отделка в стиле современной классики в светлых тонах. Двери, лестница и кухонный гарнитур - из массива дуба. В гостиной дровяной камин. На стенах обои, краска. На полу керамогранит с водным подогревом (весь 1 этаж) и паркет. Лестница на монолитном основании, массив дуба. Потолки покрашены. Установлена вся сантехника, белая сантехника - Roca (Испания), смесители - Grohe. По всему первому этажу разведен водяной теплый пол, а также радиаторы Kermi. Дубовые двери (массив), высота 2 метра, со стеклом.



водяной теплый пол, а также радиаторы Kermi. Дубовые двери (массив), высота 2 метра, со стеклом.

Инженерное обеспечение: в доме установлены котел Vaillant 42 кВт, бойлер косвенного нагрева 200 литров. Есть 4 кондиционера General Climate (во всех жилых комнатах), вентиляция естественная. Есть разводка кабеля под камеры видеонаблюдения дома и на улице.

Мебель, оборудование: дом обставлен мебелью производства Литва. Кухня из массива дуба со встроенной техникой: плита, посудомоечная машина, микроволновая печь Teka (Германия), холодильник Liebherr.

Дополнительные строения: - Крытая зона барбекю 28 кв.м в архитектурном стиле дома, на фундаменте, кирпичные столбы соединяют кованые черные перила в винтажном стиле, на полу керамогранит, подведена вода, мангал обложен кирпичом в стиле Русская печь;

- Хозяйственный блок для садового инвентаря 18 кв.м с генератором

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в архитектурном стиле Райта. Фундамент ленточный монолит, углубление 1.8 метров. ЖБ плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3 м, 2 этаж - 2.62 м

Участок

Площадь участка, соток: 6.4

Тип участка: с ландшафтом и деревьями

Благоустройство участка: участок с газоном, смонтирована подсветка, вымощены дорожки (брюсчатка с гранитным напылением). Высажено более 30 туй. Выполнен дренаж вокруг дома с выводом в общепоселковую ливневую канализацию. Высажены яблони, груши, вишня (более 20 плодовых деревьев и кустарников) розарий и гортецции

Дополнительная информация об участке: участок правильной формы находится рядом с КПП и огорожен кирпичным забором высотой 2.2 м

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный (+ колодец ручной работы с чистой питьевой водой (9 колец))

Канализация: централизованная (ливневка)

Охрана: есть (+ система видеонаблюдения снаружи и внутри с трансляцией на смартфон)

Описание инфраструктуры

В зоне въезда на территорию обустроен контрольный пункт охраны, работающий круглосуточно. По всему посёлку проложены асфальтовые трассы и пешеходные дорожки для прогулок. Рядом на холме над рекой расположена усадьба Поливаново и санаторий «Родина». Ближайшим подмосковным городом с торговыми и развлекательными центрами, спортивными комплексами, медицинскими учреждениями и другими объектами социальной направленности является Подольск.