

98 000 000 руб. 1 247 963 \$ 1 067 396 €



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

[Дом, Чистые Ключи КП Код: 469-925](#)

Код: 469-925

Особенности объекта

Новый кирпичный дом с архитектурой, объединяющей современную классику и элементы американского стиля, построенный по высоким строительным стандартам. Элегантная внешняя отделка из колерованной штукатурки, плитки под кирпич и натурального гранита сочетается с панорамным остеклением. В комфортной планировке - 4 просторные спальни (одна из них - на первом этаже), терраса, на мансардном этаже - спа-зона с сауной, лофт-студия с помещением для бильярда. В доме - дизайнерская отделка, установлен стильный кухонный гарнитур с техникой, гостиную украшает эффектный камин с мраморным порталом. Дом стоит на благоустроенном участке с ухоженным газоном, освещением, посадками туй и сосен. Участок находится рядом с лесом и прудом в строго охраняемом коттеджном посёлке бизнес-класса с собственной инфраструктурой.

Расположение

Чистые Ключи КП (Милюково)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 26 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 439 м²

Год постройки дома: 2025

Количество уровней: 3

Спален: 4. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

Комната **всего:** 6.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин.

Материал стен: щелевой кирпич

Облицовка стен: плитка White Hills под ригельный кирпич и долговечная колерованная штукатурка с силиконом (фасад); натуральный гранит (цоколь)

Кровля: металлическая кровельная панель (утепление - 4 слоя (200 мм))

Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau, энергоэффективные). Больше окно h 6,6 - в холле и в лестничном проёме)

Мансардное окно Velux - на мансардном этаже)

Стадия готовности: под ключ (современный дизайнерский ремонт, дом частично меблирован: новая мебель на кухне от студии Giulia Novars со встроенной техникой)

1-ый этаж: крытое крыльцо, холл 27 кв.м, кухня-столовая 30 кв.м с выходом на террасу 30 кв.м, гостиная 28,5 кв.м, спальня 17 кв.м, санузел с душем 4 кв.м, кладовая 6 кв.м, бойлерная 9 кв.м, гараж 37,5 кв.м

2-ой этаж: холл 12 кв.м, мастер-спальня 31 кв.м с гардеробной 18 кв.м и санузлом с ванной 13 кв.м, спальня 29

кв.м, спальня 29 кв.м, санузел с ванной 8 кв.м

3-ий этаж: мансардный этаж: лофт-студия 70 кв.м, постирочная и спа-зона 40 кв.м с электрической сауной, комнатой отдыха и санузлом с душевой

Описание внутренней отделки: выполнена дизайнерская отделка в современном стиле преимущественно в светлых тонах с вниманием к освещению и декору и с использованием отделочных материалов высокого качества, в том числе мрамора. Стены окрашены краской DERUFA (цвет сатин), декорированы гипсовыми панно, в санузлах на стенах - керамогранит. На полу первого этажа - керамогранит с водяным подогревом, на втором этаже - паркетная доска, на мансардном этаже - ламинат высокого класса. Потолки из гипсокартона с теневым профилем и трековым освещением чёрного цвета. На второй этаж ведёт железобетонная лестница с отделкой из натурального мрамора, стеклянным ограждение и дубовым деревянным поручнем. Установлены дизайнерские трубчатые радиаторы чёрного цвета, внутрипольные электрические конвекторы Legrand (у панорамных окон), мраморные подоконники, межкомнатные эмалированные двери с серой вставкой из стекла и с чёрной фурнитурой, широкая стальная входная дверь с терморазрывом и с электрическим замком. На всём первом этаже и в санузлах второго этажа - тёплый пол (нагрев от газового котла)

Инженерное обеспечение: все коммуникации разведены до точек. Отопление - через газовый котел BAXI, горячее водоснабжение - через бойлер STOUT на 200 л. Установлена многоступенчатая система очистки воды - 2 баллона с электронной настройкой, в санузлах - приточная вентиляция, кондиционеры - в гостиной, мастер-спальне и на мансардном этаже

Мебель, оборудование: на кухне: новый гарнитур с функциональным островом от студии Giulia Novars, столешница из искусственного акрилового камня, встроенная бытовая техника (индукционная плита, духовой шкаф, газовая плита, микроволновая печь Kuppersberg, холодильник Liebherr). В санузлах установлена импортная сантехника. Интерьер дополнен люстрами и трековым освещением с приборами чёрного цвета

Дополнительная информация о доме: фундамент - железобетонный монолитный ленточный, межэтажные перекрытия - монолитные. Высота потолков на 1-м и 2-м этажах - 2,9 м, на мансардном этаже - до 3,8 м

Участок

Площадь участка, соток: 11.7

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: уложен рулонный газон, высажены туи и сосны, выложены дорожки, есть парковка на 4 автомобиля перед гаражом, вымощенная брусчаткой на бетонном основании, выполнено уличное освещение, установлены фонари, по периметру участка проложена дренажная система

Статус земли: земли населённых пунктов, для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок находится вдали от шумной трассы в середине коттеджного посёлка в 500 м от леса и в 250 м от пруда. Участок огорожен по фасаду металлическим прозрачным забором на каменных столбах с бетонным цоколем, по другим сторонам - металлическим забором с бетонным цоколем на столбах. Установлены электрические раздвижные ворота

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, Мосгаз)

Э/э: есть (трехфазная электрическая сеть 380В, Мосэнерго)

Водопровод: индивид. скважина (80 м. Возможно подключение к центральному водоснабжению)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, в том числе подключено спутниковое телевидение)

Охрана: есть (охраняемый коттеджный посёлок)

Описание инфраструктуры

В поселке начальная школа "Екатерининский лицей" и в 2024 году запланировано открытие средней школы. В школе полупансион, с 1-го класса 7 часов в неделю английского языка, а со 2-го класса - китайский язык, множество секций (робототехника, программирование, рисование, хореография), а в соседнем здании современный гимнастический зал, где занятия проводит школа призера олимпийских игр. В поселке большая благоустроенная общественная территория с водоемом, беседками и многофункциональная спортивная площадка, высококачественная детская площадка.