

54 346 978 руб. 691 692 \$ 589 470 €



Курс ЦБ РФ 15.01.26 \$ — 78.57 руб. € — 92.20 руб.

## Дом. Крекшино КП Код: 220-745

**Код: 220-745**

### **Особенности объекта**

Самый выгодный по цене дом в поселке. Новый двухэтажный коттедж 334 кв.м под отделку в строго охраняемом поселке Бизнес-класса «Крекшино» с территорией 65Га, прилегающей к лесному массиву, застроен в едином архитектурном стиле.

Функциональная планировка с 4-мя спальнями, одна из которых на 1-м этаже. Участок 15 соток. ИЖС, Московская прописка. Рядом магазины, школы, детские сады. Все центральные коммуникации (магистральный газ, водопровод, канализация, электричество), богатая инфраструктура, солидные соседи, транспортная доступность – залог комфортного проживания загородом.

### **Расположение**

Крекшино КП (д.Крекшино)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 25 км

**Минское шоссе**, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 24 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 334 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

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

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; терраса; камин; панорамные окна в пол.

**Материал стен:** наружные стены – «теплая керамика» RAUF, внутренние стены - кирпич

**Облицовка стен:** кирпич

**Кровля:** цементно-песчаная черепица (цементно-песчаная черепица Braas.)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (двухкамерные)

**Стадия готовности:** под отделку

**1-ый этаж:** крыльцо 8 кв.м, прихожая 9 кв.м, холл 19 кв.м, гостиная с камином 41 кв.м и с выходом на террасу 25 кв.м, кухня-столовая 19 кв.м, кабинет/спальня 17 кв.м, коридор, санузел 4 кв.м, постирочная 4 кв.м, котельная 10 кв.м, гараж на 1 а/м 24 кв.м

**2-ой этаж:** холл 11 кв.м, главная спальня 23 кв.м с гардеробной 7 кв.м с санузлом 10 кв.м и с выходом на балкон 10 кв.м, спальня 18 кв.м с выходом на балкон 6 кв.м, санузел 14 кв.м, спальня 16 кв.м с выходом на балкон 6 кв.м

**Инженерное обеспечение:** В дом заведены коммуникации (водопровод, электричество, канализация). В гараже установлены ламельные автоматические ворота.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** без деревьев

**Статус земли:** земли поселений, для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** Участок правильной прямоугольной формы, выровнен, выполнен дренаж, огорожен кованым забором по фасаду в едином стиле поселка.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (оптоволокно)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (строгоохраняемый поселок, КПП)

## Описание инфраструктуры

Удобная транспортная доступность по З-м шоссе: Минское шоссе, вт.ч. Платная трасса - до Москва-Сити 25 мин, Киевское шоссе и Боровское шоссе. В поселке есть собственная лесопарковая зона отдыха на 5Га, гостевая парковка, несколько детских игровых площадок, многофункциональная спортивная площадка для баскетбола, волейбола, мини-футбола. На территории поселка находится Храм Воздвижения Креста Господня, где проходят службы и занятия для детей в Воскресной школе. В шаговой доступности располагается фермерский рынок, продуктовые магазины, аптеки. Рядом есть несколько частных и муниципальных школ и детских садов. Частная школа и детский сад «МЭШ» Московская экономическая школа в 7 минутах на машине (5.9км), Гимназия Святителя Василия Великого в 8 минутах на машине (6.1 км.) ГБОУ школа № 2057 в 12 мин на машине, Премьерский лицей в 20мин пешком (1,9км). Многофункциональный спортивный комплекс для занятий гимнастикой, акробатикой, спортивными танцами, плаванием «Жаворонки» всего в 6 минут на машине (3.6 км.), загородный клуб «Усадьба Крёкшино» менее чем в 700 метрах от КП. В 5 минутах езды находится магазин Перекресток. В 1 км - Загородный клуб Александр с ресторанами, барами, банями, озером с пляжем, зоопарком, фермой, салоном красоты и пр. Также доступна инфраструктура пос.Крекшино, Марушкино, г.Апрелевка (в 5 мин езды), г.Одинцово и Ново-Переделкино (в 10 км). В шаговой доступности остановка общественного транспорта - автобусы и маршрутные такси до ж/д станции Крекшино, м.Саларьево, м.Румянцево, м.Ново-Переделкино, г.Одинцово, г.Троицк.

## Элементы положит. окружения

5 Га парковой зоны в аренде. Поселок вплотную примыкает к лесному массиву. В пешей доступности каскад прудов, где можно ловить рыбу.