

136 000 000 руб. 1 731 867 \$ 1 481 284 €



ванная 9 кв.м, гардероб 8 кв.м и даже свой балкон 6 кв.м. Холл 11 кв.м, санузел 5 кв.м, детская спальня 15 кв.м с

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

[Дом. Крекшино КП Код: 220-747](#)

**Код: 220-747**

### Особенности объекта

Новый современный коттедж 323 кв.м под ключ, с установленной и полностью оборудованной кухней. Расположен в строго охраняемом поселке бизнес-класса Крекшино, рядом лес и каскад прудов. Использованы высококачественные импортные материалы и инженерия! Отделка выполнена по дизайн-проекту в стиле современной классики, полностью проработана меблировка дома со спецификацией всей мебели, что позволяет быстро полностью обустроить дом. Удобное транспортное сообщение по Киевскому, Минскому, Боровскому шоссе, также в удобной близости платная автомагистраль, которая всегда позволит доехать без пробок до МКАД и до Москва-Сити менее, чем за 30 мин. В пешей доступности развитая инфраструктура, в том числе: Премьерский лицей и государственная школа № 2057, а в 10 мин езды такие престижные школы, как МЭШ и Гимназия Святителя Василия Великого., детские сады, поликлиника, магазины, фермерский рынок, ресторан, церковь).

### 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:** 323 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

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

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

**Материал стен:** наружные стены выполнены из керамического крупноформатного камня "RAUF" 250мм, утеплитель 100 мм, внутренние - кирпич марки 125;

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич Terca, декоративная фасадная доска

**Стадия готовности:** под ключ

**1-ый этаж:** крыльце 14.7 кв.м, прихожая-холл 32 кв.м, гардеробная 3 кв.м, полноценный гостевой санузел 4 кв.м, кабинет-спальня 20.6 кв.м. Продуманные зоны, перетекающие одна из другой: кухня-столовая-гостиная 44 кв.м с выходом на террасу 18.6 кв.м и участок, уютная каминная 9 кв.м. Теплый гараж 44 к.м, котельная 10.7 кв.м с отдельным входом.

**2-ой этаж:** на втором этаже расположен мастер-блок общей площадью почти 50 метров: спальня 26 кв.м, Холл 11 кв.м, санузел 5 кв.м, детская спальня 15 кв.м с

балконом 6 кв.м, гостевая спальня 21 кв.м, постирочная 7 кв.м

**Описание внутренней отделки:** Отделку отличает высокое качество работ (использованы качественные материалы надежных российских и зарубежных брендов. Внутренние стены оштукатурены и покрашены водостойкой моющейся краской Beckers. Высокие межкомнатные двери от фабрики Волховец (высота полотна - 2.3 м) со скрытыми петлями и магнитными замками. Установлена звукоизоляционная стеклянная перегородка-портал из коридора в гостиную. Напольное покрытие Quarz Parquet с основой (нижним слоем) из кварц-винила и верхним слоем из натурального дуба, покрытого семью слоями лака, - стабильный материал, не боится влаги и при этом имеет фактуру и теплоту дерева. Установлена сантехника Splendy. Многоплановое освещение совмещает потолочное (люстры, треки) с внутрикарнизным и с настенным (бра). Свет, розетки, выключатели - Maytoni. Подоконники из кварцевого агломерата. Установлена роскошная лестница - на стальном каркасе, комфортные ступени из массива дуба 32см\*15 см, с подсветкой, ограждение из закаленного затемненного стекла, широкие и эффектные плинтуса и карнизы из дюрополимера.

**Инженерное обеспечение:** немецкий газовый котел Viessmann Vitogas 100-F, бойлер Viessmann на 300л. Установлены кондиционеры марки Haier в каждом помещении. Биметаллические радиаторы отопления Tubog. На террасе выведено освещение, розетки. Электрика, автоматы АВВ. Установлен мастер-выключатель.

**Мебель, оборудование:** дом частично меблирован, установлена кухня Este с фасадами из МДФ, витринами для посуды, со столешницей и фартуком из кварцевого агломерата и со встроенной бытовой техникой марки Weissgauff (индукционная варочная панель, духовой шкаф, СВЧ, посудомоечная машина на 60 см, холодильник, вытяжка). Уютный качественный текстиль (тюль, шторы) на окнах.

**Дополнительные строения:** Светлый отапливаемый гараж в доме, с автоматическими гаражными воротами DoorHan на 2 авто.

**Дополнительная информация о доме:** Высота потолков: 1ый этаж - 3.1 м, 2ой этаж - 3.1 м. Фундамент—ленточный, выполненный из монолитного железобетона, полы 1-го этажа по утепленной монолитной ж/б плите, перекрытия (над 1-ым эт.) - сборные ж/б плиты. Покрытие террасы из деревянного настила по монолитному каркасу.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12.21

**Тип участка:** полевой

**Благоустройство участка:** участок выровнен, высажен газон, установлен автополив (1 контур). Большая площадка перед домом вымощена качественной плиткой и вмещает еще 4 авто.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок прямоугольной формы, огорожен кованым забором по фасаду в едином стиле коттеджного поселка.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно- разведен по дому)

**Охрана:** есть (2 КПП, видеонаблюдение, круглосуточное патрулирование)

## Описание инфраструктуры

Удобная транспортная доступность по 3-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.