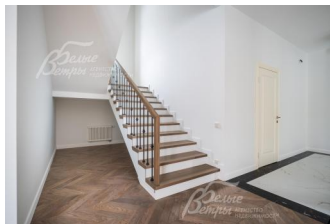
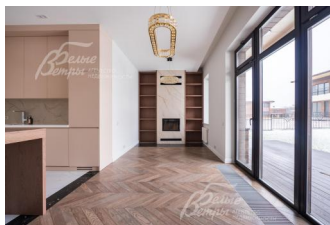
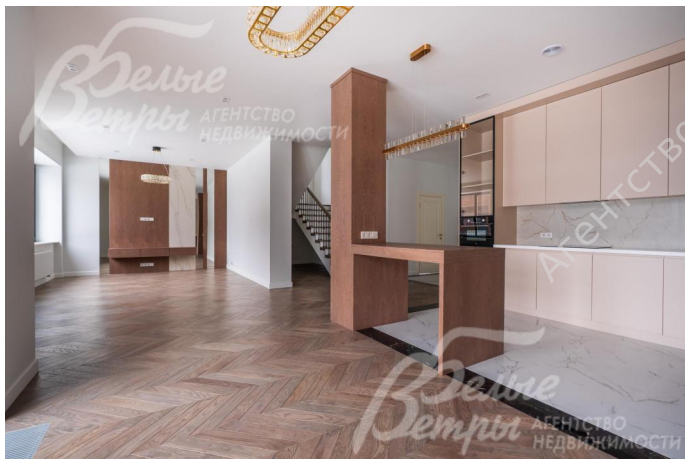


175 000 000 руб. 2 228 505 \$ 1 906 063 €

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



## [Дом, Крекшино КП Код: 220-748](#)

**Код: 220-748**

### Особенности объекта

Современный дом 323 кв.м с отделкой в светлых тонах под ключ, с продуманной планировкой, в строго охраняемом поселке бизнес-класса Крекшино с лесом и каскадом прудов в пешей доступности. Высокое качество строительства и отделки дома. Просторный участок, дающий возможность расположить дополнительные постройки. Поселок Крекшино выстроен в едином стиле, зеленый, с березовыми аллеями, со спортивными и детскими площадками с собственной службой эксплуатации 24/7. 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). ИЖС, московская прописка.

### 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. **Комнат всего:** 6.

**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 Терса, декоративная фасадная доска

**Стадия готовности:** под ключ (частично меблирован)

**1-ый этаж:** холл 33 кв.м, гостиная 37 кв.м, каминная зона 10 кв.м с выходом на террасу, кухня 9 кв.м, гостевая спальня-кабинет 22 кв.м, санузел с душем 4 кв.м. Вспомогательные помещения: отопляемый гараж на 2 автомобиля, котельная, санузел, постирочная.

**2-ой этаж:** холл 11 кв.м, мастер-блок: спальня 27 кв.м с ванной 9.5 кв.м, гардеробной 8 кв.м и выходом на

балкон, две спальни 21 кв.м и 17 кв.м, санузел 5 кв.м, гардеробная 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. Паркет LabArte. Свет, розетки, выключатели - Maytoni, Werkel. Сантехника Grocenberg.

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

**Мебель, оборудование:** установлена кухня Victoria со встроенной техникой Millen.

**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:** 14.32

**Тип участка:** поле

**Благоустройство участка:** участок прямоугольной формы, высажен газон, высажены кустарники в зоне въезда

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

**Дополнительная информация об участке:** Участок огорожен кованым забором в едином стиле поселка.

Парковочная площадка перед домом позволят расположить с комфортом весь необходимый автотранспорт.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

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

**Охрана:** есть (два оборудованных КПП, круглосуточная охрана)

## 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 Крекшино» 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.