

51 500 000 руб. 658 343 \$ 559 213 €

Курс ЦБ РФ 12.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 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 м<sup>2</sup>

**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.