

60 836 000 руб. 781 621 \$ 671 950 €

Курс ЦБ РФ 17.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.



## Дом, Резиденция Николинские Ключи Код: 486-703

**Код: 486-703**

### **Особенности объекта**

Большой современный дом 500 кв.м под отделку на большом участке 14 соток в поселке бизнес класса Резиденция Николинские Ключи. В доме большая двухсветная гостиная, 5 просторных спален, одна из которых на 1-ом этаже, 5 санузлов, сауна, тренажерный зал, кинотеатр, бассейн/купель в помещении с панорамным остеклением, террасы, балконы, и много другое. Все центральные коммуникации (газ, электричество, вода, канализация) заведены в дом и разведены по помещениям. Котельная выполнена под ключ, установлен и функционирует котел, во всех помещениях установлены радиаторы. На участке газон, живая изгородь. Новый, полностью построенный, камерный поселок бизнес класса - в едином архитектурном стиле с высоким качеством строительства. Поселок полностью застроен, обустроен и озеленен (сотни взрослых деревьев и кустарников), с детской и спортивной площадками, скамейками, освещением, обустраивается общественная послековая зона-набережная реки Десна. Граничит с рекой Десна. Развитая инфраструктура (школы, сады, магазины и т.д) в пешей доступности. Московская прописка.

### **Расположение**

Резиденция Николинские Ключи (Ивановское)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 24 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 500 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 10.

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; купель; терраса; камин; холодный подвал; Двухсветная гостиная, большие панорамные окна.

**Материал стен:** Стены- монолитный каркас, заполнение стен газобетонными блоками, минераловатный утеплитель «Технофас» по системе «Ceresit». Цоколь- монолит с утеплителем  
**Облицовка стен:** дикий камень, декоративная штукатурка «короед». Цоколь облицован искусственным камнем. Отмостка: из брусчатого камня, с водоотводящими лотками

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-камерный стеклопакет с энергосберегающим стеклом VEKA, ламинированный в цвет золотой дуб с двух сторон)

**Стадия готовности:** под отделку

**Цоколь:** холл 16 кв.м, домашний кинотеатр 34 кв.м,

СПА зона (комната отдыха 19 кв.м, раздевалка 14 кв.м, сауна 5.5 кв.м, санузел с душем 6 кв.м), тренажерный зал 27 кв.м с выходом в помещение бассейна 23.7 кв.м на 1-м этаже, комната с окном -9.4 кв.м, санузел 4.5 кв.м, кладовая 6 кв.м, котельная с отдельным входом 7 кв.м

**1-ый этаж:** гараж 35.3 кв.м, тамбур 9.4 кв.м, гардеробная, холл 19.5 кв.м, кухня 27.4 кв.м, двусветная гостиная 45 кв.м, спальня 17.4 кв.м, санузел 6 кв.м., помещение бассейна с панорамными окнами и выходом на большую открытую террасу (монолитная чаша 2,24м\*3,20м, глубина 1,95м)

**2-ой этаж:** холл 20 кв.м, мастер-спальня 47 кв.м с гардеробной 4.5 кв.м и с ванной комнатой 9.8 кв.м и с выходом на балкон, две спальни 26 кв.м и 17.5 кв.м, санузел 6 кв.м

**Описание внутренней отделки:** стены оштукатурены, выполнены межкомнатные кирпичные перегородки, лестница: монолит ж/б. Входная группа, терраса и балконы облицованы керамической плиткой, ограждения кованые металлические.

**Инженерное обеспечение:** Все центральные коммуникации заведены и разведены по дому (газ, электричество, вода, канализация). Котельная выполнена под ключ. Установлен одноконтурный конденсационный итальянский котел фирмы BAXI Luna DuoTec, мощностью 85-90 кВт. Медная обвязка труб с бойлером на 300л. Дымоходы пластиковые Ø100 фирмы BAXI. Гребенки и насосные группы фирмы FAR (Италия.) Во всех помещениях установлены радиаторы DeLongi (Италия). Установлены счетчики учета воды и газа. На кровле молниезащита которая соединяется с контуром заземлением здания. Гаражные ворота TORRUS автоматические секционные 2,8х2,5м с низким подъемом. В дом подведены ТВ, интернет (провайдер IFLAT) и пожарная сигнализация.

**Дополнительная информация о доме:** Перекрытия: монолитная плита. Высота потолков 1эт - 3,12 м. 2 эт - 3,12м. Цоколь -2,75м Выполнено уличное освещение входной группы, террасы, балкона и въезда в гараж, установлены датчики движения.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 14

**Тип участка:** полевой

**Благоустройство участка:** Участки выделены живой низкой изгородью (пузыреплодник и дерен) и отделен от соседних участков кизильником блестящим. Так же на участке высажены клены «Глобозум» и «Royal red».

**Статус земли:** Земли населенных пунктов. Московская прописка.

**Дополнительная информация об участке:** Планируется установка заборов по периметру каждого участка в едином стиле поселка.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволоконный кабель.)

**Охрана:** есть (КПП. Круглосуточная охрана. Периметр круглосуточно патрулируется профессиональной охранной службой.)

## Ипотека:

возможна

## Описание инфраструктуры

На территории комплекса «Резиденция Николинские Ключи» работают: минимаркет «Пятерочка», семейный ресторан «Апрель», аптека, лаборатория «Гемотест». В ближайшее время откроют свои двери салон красоты и прочие объекты инфраструктуры. Специально для юных жителей на территории комплекса построена школа на 825 мест и детский сад «Ново-Никольская гимназия» на 150 мест. В рамках гимназии будет работать детский сад с 2 лет, а также начальные классы школы (1-4 класс), дополнительные кружки и секции. В 5 минутах езды на авто «Русская теннисная академия» (кроме тенниса: единоборства, детский клуб, студия фитнеса), торговый центр и супермаркет «Перекресток», детский сад и школа Vnukovo International School. Инфраструктура п.Первомайское. Остановка общественного транспорта.

## Элементы положит. окружения

Поселок находится на территории Усадьбы Старо-Никольское, основанной в XVII в. на берегу реки Десна. Рядом отреставрированная старинная Усадьба с благоустроенным парком, церковью 1709г, каскадными прудами.