

72 100 000 руб. 918 144 \$ 785 298 €



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

[Дом. Резиденция Николинские Ключи Код: 486-712](#)

**Код: 486-712**

### Особенности объекта

Коттедж площадью 521 кв.м на большом участке 17 соток в поселке бизнес класса Резиденция Николинские Ключи. В доме есть гостиная со вторым светом и каминной, лаундж зона, кухня и столовая с выходом на летнюю террасу, гараж на 2 авто, также можно разместить 6 спален, 2 из которых с собственными санузлами и с выходами на балкон и в зимний сад, детскую игровую комнату, сауну, спортзал, бильярдную. Есть комната для персонала в цокольном этаже с отдельным входом. Панорамное остекление, высокие потолки. 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. 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:** 521 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 7. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1.

**Комната всего:** 12.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; Двусветная гостиная, большие панорамные окна, бильярдная, комната для персонала с отдельным входом.

**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:** бильярдная 45 кв.м, коридор 16 кв.м, комната отдыха 25 кв.м, помещение для купели 18 кв.м, санузел с душем 6 кв.м, сауна 6 кв.м, бойлерная 10

кв.м, квартира для персонала с отдельным входом: тамбур 5 кв.м, коридор 13 кв.м, прачечная 7 кв.м, комната для персонала с окнами 25 кв.м, гардеробная, санузел для персонала, техническое подполье 40 кв.м.

**1-ый этаж:** крыльцо 9 кв.м, тамбур 7 кв.м, холл 22 кв.м, гараж 43 кв.м, кухня 19 кв.м с кладовой 6 кв.м, столовая 36 кв.м, двусветная гостиная 47 кв.м с выходом на крытую террасу 45 кв.м, кабинет 27 кв.м, гостевая спальня 23 кв.м, санузел 6 кв.м.

**2-ой этаж:** лестница 12 кв.м, холл 30 кв.м, мастер спальня 23 кв.м с гардеробной 4 кв.м и санузлом 7 кв.м и с зимним садом 18 кв.м, мастер спальня 27 кв.м с санузлом 7 кв.м и выходом на балкон 13 кв.м, спальня 23 кв.м с выходом на балкон 18 кв.м, спальня 18 кв.м, игровая 24 кв.м

**Описание внутренней отделки:** стены частично 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 заземления здания. Гаражные ворота автоматические секционные 2,8x2,5h с низким подъемом. TORRUS В дом подведен интернет (провайдер IFLAT) и пожарная сигнализация.

**Дополнительная информация о доме:** Перекрытия: монолитная плита. Высота потолков 1эт - 3,9 м. 2 эт - 3м. цоколь - 3м, технический этаж 2,3м. Выполнено уличное освещение входной группы, террасы, балкона и въезда в гараж, установлены датчики движения.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 17

**Тип участка:** полевой, с естественным уклоном

**Благоустройство участка:** участок огорожен живой изгородью (пузыреплодник и дерен) и отделен от соседних участков кизильником блестящим, со стороны реки - металлический -2-х метровый забор. Также на участке высажены клены «Глобозум» и «Royal red».

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

**Дополнительная информация об участке:** Планируется установка кованых 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

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

**Охрана:** есть (КПП. Круглосуточная охрана.)

## 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. дом отреставрированная Усадьба с благоустроенным парком, церковью 1709г, каскадными прудами.