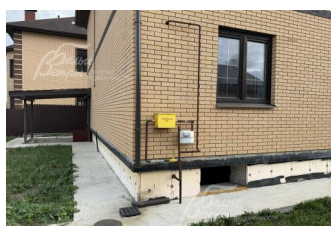


19 400 000 руб. 247 046 \$ 211 301 €

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



## Дом, Солнечный Город к/п Код: 511-942

**Код: 511-942**

### **Особенности объекта**

Просторный коттедж в классическом стиле из качественных дорогостоящих материалов с кирпичной облицовкой. Дом готов к отделке, стоит на облагороженном участке, где высажены туи, проложена дренажная система, сделаны монолитные плиты под парковку и под беседку с барбекю. Дом находится в коттеджном посёлке комфорт-класса с собственной развитой инфраструктурой. На территории: ресторан, медпункт, гостиница, магазины, спортивные и детские площадки, теннисные корты, спорткомплекс с фитнес-залом. Рядом - школа и детский сад. Поблизости - река и лес.

### **Расположение**

Солнечный Город к/п (Лужки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 29 км, всего: 38 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 48 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 279 м<sup>2</sup> (дополнительно: цокольный этаж 80 кв.м., мансардный этаж 80 кв.м.)

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 4. **С/узлов:** 2. **Опции:** у дома - просторная парковка на бетонной плите.

**Материал стен:** газобетон

**Кровля:** металлочерепица (Kvinta plus), кровля утеплена)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Rehau), профиль 70 мм, двухкамерные стеклопакеты, ламинированные под темное дерево со стороны улицы с золотой оконной раскладкой. Подоконники белого цвета)

**Стадия готовности:** под отделку

**Цоколь:** просторное помещение свободного назначения 71,5 кв.м., котельная 8,5 кв.м. Цокольный этаж с разной высотой

**1-ый этаж:** холл-прихожая 30 кв.м., кухня-гостиная-столовая 77 кв.м. с выходом на улицу, комната 11 кв.м., санузел 13,5 кв.м.

**2-ой этаж:** комната 28,5 кв.м., комната 25 кв.м., комната 26 кв.м., комната 11 кв.м. (под гардеробную или кабинет), санузел 13,5 кв.м., холл-коридор 30 кв.м. с выходом на балкон 10 кв.м.

**3-ий этаж:** мансардный этаж общей площадью 80 кв.м. с высотой от 1,8 м до 3,15 м (7 на 9). Вход - через люк с выдвижной лестницей (есть возможность поменять лестницу)

**Описание внутренней отделки:** в доме проведены работы под отделку: разведено электричество, в том

числе для освещения фасада; стены оштукатурены; на второй этаж ведёт лестница на металлическом каркасе

(ширина 1,1 м, высота ступеней 16 см)

**Инженерное обеспечение:** в котельную и на кухню подведён газ. Система безопасности – на выбор: Росгвардия или ЧОП

**Дополнительные строения:** сделана монолитная плита под беседку с барбекю

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – монолитная лента, перекрытия между цокольным, 1-м и 2-м этажом – монолитные. Высота потолков на 1-м этаже – 3,3 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 7.7

**Тип участка:** ровное поле

**Благоустройство участка:** выполнен ландшафт начального уровня: по периметру высажены туи, также по периметру проходит дренажная система

**Статус земли:** земли населенных пунктов

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен на самой высокой точке своей части коттеджного посёлка, удалён от шумных дорог, ограждён забором из коричневого металлопрофиля (высота 1,8 кв.м.) с автоматическими откатными воротами. Форма участка – правильная прямоугольная (ширина 19,7 м, длина 39 м), есть небольшой уклон влево и по задней границе участка. До участка ведёт асфальтированная освещённая дорога

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, необходимо установить котел)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Жилой, охраняемый коттеджный поселок Солнечный город. На территории поселка сфальтированные дороги с ливневой канализацией и яркое освещение, профессиональная охрана, круглосуточно патрулирующая территорию, посты охраны и современная система видеонаблюдения. Благоустроенная прогулочная зона с мощеными дорожками и уютными скамейками. На территории поселка: загородный клуб "Лачи" предлагает широкий спектр услуг: от комфортабельного гостиничного комплекса с необычными домиками-перевертышами до детского развлекательного комплекса "Корабль", луна-парка, веревочного парка и лазертага. Для любителей спорта – спортивные площадки, а для проведения мероприятий – шатры, бары и рестораны.

Многофункциональном комплексе "NEШ спорт", где есть теннисный корт, фитнес-клуб и секции по футболу, баскетболу, каратэ и другим видам спорта. А для удобства автовладельцев на въезде работает автосервис. Всего в полутора километрах находится Костина Ферма, где можно полюбоваться на мини-лошадей. А в соседнем поселке "Шишкин Лес", до которого всего 15 минут езды, доступна вся городская инфраструктура: детский сад и школа, поликлиника, супермаркеты, рестораны, банки, аптеки, Детская Художественная школа Бабенская Игрушка, Михайлово-Ярцевская детская школа искусств, Церковь собора Новомучеников Подольских, конный клуб Элитар. В 20 минутах езды расположен город Апрелевка с развитой инфраструктурой и Красная Пахра, предлагающие еще больше возможностей для комфортной жизни. Это место, где вы сможете наслаждаться тишиной и спокойствием загородной жизни, не отказываясь от преимуществ города.