

150 000 руб. / мес. 1 911 \$ / мес. 1 634 € / мес.

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



## Дом в аренду, Никольские Озера к/п Код: 345-020

**Код: 345-020**

Сдан до марта 2026 г.

### Особенности объекта

Симпатичный современный дом в поселке на берегу огромного озера с пляжем на опушке леса. Дом построен из клееного профилированного бруса. Качественное строительство от известного и зарекомендовавшего себя застройщика. Функциональная планировка (4 спальни). Дорогая сантехника, современный ремонт, высокие потолки, красивая и удобная лестница из ясеня. Все коммуникации центральные.

### Расположение

Никольские Озера к/п (Филино)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 34 км, всего: 37 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 230 м<sup>2</sup>  
**Год постройки дома:** 2016 (коробка 2013)  
**Количество уровней:** 2  
**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.  
**Опции:** терраса; две маркизы на главной террасе.  
**Материал стен:** клееный профилированный брус  
**Кровля:** металлочерепица (композитная)  
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-камерные (белые) с раскладкой, Rehau Blizz)  
**Стадия готовности:** меблирован  
**1-ый этаж:** крыльцо 12 кв.м, прихожая 6 кв.м с гардеробной 8 кв.м, санузел-постирочная 8 кв.м, котельная 8 кв.м, кухня 14 кв.м, кладовая 6 кв.м, гостиная 52 кв.м, гостевая спальня 16 кв.м, терраса 35 кв.м, задняя терраса около 35 кв.м с двумя маркизами  
**2-ой этаж:** холл 11 кв.м, спальня 22 кв.м и спальня 17 кв.м с общим балконом 12 кв.м, общий санузел 8 кв.м с душевой кабиной, мастер-спальня 20 кв.м со своими гардеробной 8 кв.м, санузлом 8 кв.м (с ванной) и балконом 12 кв.м  
**Описание внутренней отделки:** современная отделка деревянного дома с сохранением текстуры дерева маслом Gnature (Германия). Внутренние стены: окрашенное дерево (клееный брус); в санузлах, бойлерной и кладовой - плитка. Полы: плитка и мозаика в санузлах, кладовке, бойлерной; в комнатах - ламинат. Натяжные потолки. Сантехника - вся установлена, фирмы Jacob Delafon (Франция), смесители Grohe, ванна чугунная (в санузле мастер-спальни), красивые мойдодыры из дерева. Широкая, удобная лестница из ясеня. Электрика разведена с

выпилами в брус и в полу. Двери - ЛДСП ламинация (производство Одинцово).

**Инженерное обеспечение:** централизованная очистка воды (от поселка). Газовый котел Baxi, бойлер Drazice на 250л, резервный электрический котел Протерм "Медведь" 13/R2. Горячее водоснабжение через газовый котел + бойлер на 250 л. Интернет оптоволокну, роутер. ТВ - Калибри.net. Откатные автоматические ворота, электрические маркизы на всей веранде.

**Мебель, оборудование:** современный кухонный гарнитур, электрическая плита, холодильник, круглый раздвижной стол, стулья. Из бытовой техники есть стиральная машина, пылесос, посудомоечная машина и др. Дом укомплектован всей необходимой мебелью: в гардеробной шкаф-купе, в гостиной большой мягкий уголок, в гостевой спальне раздвижной диван, в мастер-спальне большая двухспальная кровать. Современное освещение - люстры и светильники. Тюль и шторы.

**Дополнительная информация о доме:** высота потолков 1 этажа - 3 метра, 2 этажа - от 1,50 до 3,16 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 16

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** газон, небольшие плодовые деревья и французский огородик, дорожки.

**Дополнительная информация об участке:** в 400 м от дома есть большое озеро. Участок ровный, прямоугольный. Огорожен деревянным забором в едином стиле поселка: горизонтальный штакетник на металлических столбах, с фасада кирпичные столбы и фундамент.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокну)

**Охрана:** есть (ЧОП)

## Описание инфраструктуры

При въезде в поселок расположен благоустроенный пляж с песком у озера и прогулочная зона по набережной с ландшафтным парком. Вокруг поселка организовали зеленую трассу в лесу (велосипед, прогулка, зимой лыжи). На территории поселка есть административное здание, где расположены: администрация и служба эксплуатации поселка, детский досуговый центр Family House с мини-детским садом для детей от 3 до 7 лет. Также в центре проходят занятия по йоге, пилатесу, ментальной арифметике, творческие мастер-классы как для детей, так для взрослых: живопись, гончарная мастерская, валяние из шерсти, флористика, лепка из полимерной глины. Есть логопед. Работает супермаркет, винный магазин и пункт выдачи заказов Wildberries, есть банкомат. Организованы детские и спортивные площадки, футбольное поле, площадка для большого тенниса летом, а в зимнее время заливают каток. Есть два прогулочных бульвара с лавочками. Поселок полностью построен, обжит и обеспечен всеми центральными коммуникациями. Внутри поселка широкие и освещаемые дороги. На въезде в поселок установлен контрольно-пропускной пункт с охраной и шлагбаумом. К поселку ведет асфальтированная дорога. Всего в 6 минутах езды на машине находится аэроклуб "Мое небо", где можно полетать на парашюте. А для любителей лошадей в 11 минутах расположен конно-спортивный комплекс "Темп". Всего 15 минут на машине, и вы окажетесь в поселке Шишкин Лес, где есть все необходимое для комфортной жизни: государственная школа и детский сад №2075, частные образовательные учреждения, супермаркеты, пункты выдачи заказов, банки и банкоматы, администрация, поликлиника, автомобильный центр и многое другое. А полная городская инфраструктура в поселке Красная Пахра (20 минут на машине) и наукоград Троицк (30 минут на машине).

## Элементы положит. окружения

озеро, парковая прогулочная зона и пляж