



## Коттеджный поселок, Усадьба Романцево к/п Код: 375

### **Расположение**

Усадьба Романцево к/п (Романцево)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 27 км,  
всего: 29 км

### **Особенности объекта**

Камерный коттеджный поселок бизнес-класса, выдержан в едином, классическом стиле, на 25 домов. Предлагаются к продаже готовые коттеджи под отделку, под чистовую отделку или под ключ. Площади участков от 11 до 15 соток. К участкам подведены все коммуникации, газ есть. Широкие внутрипоселковые дороги - 7,5 м. Прописка г. Москва. Возможна беспрецентная рассрочка оплаты до 12 месяцев. Ипотека Сбербанка и ВТБ. Поселок расположен на поляне у леса, рядом озеро.

### **В жилом комплексе**

**Коттеджей:** 25

### **Описание**

Коттеджный поселок «Усадьба Романцево» расположен в 26 км по Калужскому шоссе, вблизи д.Романцево. Сворачивая с шоссе на новую асфальтированную дорогу, ведущую через поле к лесному массиву, примерно через два километра перед вами откроется окруженный лесом, коттеджный поселок, в 500 м от которого большой пруд. «Усадьба Романцево» камерный поселок, занимающий площадь в 3,5 га, имеет одну улицу и размежеван на участки от 11 до 15 соток. Всего в поселке 25 домов. Все дома построены из кирпича, участки предназначены для ИЖС. Все заборы внутри поселка прозрачные кованые. Предлагаются к продаже готовые коттеджи.

Особым преимуществом домов является их качество строительства. Стены из кирпичных керамических блоков М=150 - 510 мм с утеплителем пеноплекс 100 мм, с пароизоляцией и штукатуркой по сетке. Фундамент: буронабивные сваи диаметром 500 мм, I =3500 мм с монолитным ж/б ростверком 600 x 600. Железобетонные перекрытия даже между 2 и 3 этажами.

Высокий уровень комфорта жителям обеспечат:

- Магистральный газ;
- электроэнергия (на каждый участок - по 15 кВт);
- индивидуальная скважина на каждом участке

глубиной 85 м (входит в стоимость);

- канализация – септик на каждый участок (входит в стоимость);
- к поселку проложен оптоволоконный кабель
- профессиональная охрана с видеонаблюдением. Кабельная связь каждого коттеджа с охраной;

Внутри поселка асфальтированная дорога 7,5 м шириной, вдоль центральной улицы участки огорожены стилизованным прозрачным кованым забором.

В 2-х км от поселка расположен один из лучших ресторанов Калужского шоссе «Калужская застава», зоопарк "Экзотик Парк". В 2-ух км расположен поселок Красная Пахра. В 5 км населенные пункты с развитой городской инфраструктурой п.Шишкин лес и г.Троицк.

Агентство недвижимости «Белые Ветры»