

91 743 016 руб. 1 163 474 \$ 992 919 €

Курс ЦБ РФ 14.01.26 \$ — 78.85 руб. € — 92.40 руб.

## Дом. Крекшино КП Код: 220-740

**Код: 220-740**

### **Особенности объекта**

Стильный двухэтажный коттедж под чистовую отделку в строго охраняемом поселке бизнес-класса «Крекшино». Территория 65 Га, прилегающая к лесному массиву, единый архитектурный стиль. В доме 2 уровня, большая гостиная с выходом на террасу, кухня-столовая, кабинет/спальня на 1-м этаже, 3 спальни с балконами на 2-м этаже, 3 санузла, гардеробная, гараж. Все центральные коммуникации. Московская прописка. Удобное транспортное сообщение по Киевскому, Минскому, Боровскому шоссе, а также имеется платная автомагистраль которая позволит доехать до МКАД без пробок. В пешей доступности развитая инфраструктура (школы, сады, поликлиника, магазины, продовольственный рынок, ресторан), а также лес и каскад прудов. Несколько престижных школ в близкой доступности: Премьерский лицей (20 мин пешком), МЭШ и Гимназия Святителя Василия Великого (6-8 мин на авто), госуд. школа № 2057 (12 мин на авто).

### **Расположение**

Крекшино КП (д.Крекшино)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 25 км

**Минское шоссе**, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 24 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 323 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комната всего:** 5.

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; терраса; камин; панорамные окна в пол.

**Материал стен:** наружные стены - крупноформатный керамический поризованный камень "RAUF", внутренние стены - кирпич

**Облицовка стен:** плитка

**Кровля:** цементно-песчаная черепица ("Braas")

**Окна:** стеклопакеты деревянные (2-х камерные)

**Стадия готовности:** под чистовую отделку

**1-ый этаж:** крыльцо 8 кв.м, прихожая 9 кв.м, холл 19 кв.м, гостиная с камином 41 кв.м и с выходом на террасу 25 кв.м, кухня-столовая 19 кв.м, кабинет/спальня 17 кв.м, коридор, санузел 4 кв.м, постирочная 4 кв.м, котельная 10 кв.м, гараж на 1 а/м 24 кв.м

**2-ой этаж:** холл 11 кв.м, главная спальня 23 кв.м с гардеробной 7 кв.м с санузлом 10 кв.м и с выходом на балкон 10 кв.м, спальня 18 кв.м с выходом на балкон 6 кв.м, санузел 14 кв.м, спальня 16 кв.м с выходом на



балкон 6 кв.м

**Описание внутренней отделки:** стены оштукатурены, полы - стяжка. Покрытие террасы из деревянного настила по монолитному каркасу.

**Инженерное обеспечение:** установлены газовый котел "Viessmann Vitogas 050" 42 кВт и бойлер "Viessmann Vitocell" на 200 л. Счетчики воды, газа и электричества. В дом заведены все коммуникации и разведены по дому. Разводка отопления временная.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 14

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок выровнен, выполнен дренаж.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок трапециевидной формы, огорожен кованым забором по фасаду в едином стиле коттеджного поселка.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (оптоволокно)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (строго охраняемый коттеджный поселок, КПП)

## Ипотека:

возможна (Сбербанк, Абсолют-Банк, Альфа-Банк)

## Описание инфраструктуры

Удобная транспортная доступность по 3-м шоссе: Минское шоссе, вт.ч. Платная трасса - до Москва-Сити 25 мин, Киевское шоссе и Боровское шоссе. В поселке есть собственная лесопарковая зона отдыха на 5Га, гостевая парковка, несколько детских игровых площадок, многофункциональная спортивная площадка для баскетбола, волейбола, мини-футбола. На территории поселка находится Храм Воздвижения Креста Господня, где проходят службы и занятия для детей в Воскресной школе. В шаговой доступности располагается фермерский рынок, продуктовые магазины, аптеки. Рядом есть несколько частных и муниципальных школ и детских садов. Частная школа и детский сад «МЭШ» Московская экономическая школа в 7 минутах на машине (5.9км), Гимназия Святителя Василия Великого в 8 минутах на машине (6.1 км.) ГБОУ школа № 2057 в 12 мин на машине, Премьерский лицей в 20мин пешком (1,9км). Многофункциональный спортивный комплекс для занятий гимнастикой, акробатикой, спортивными танцами, плаванием «Жаворонки» всего в 6 минут на машине (3.6 км.), загородный клуб «Усадьба Крёкшино» менее чем в 700 метрах от КП. В 5 минутах езды находится магазин Перекресток. В 1 км - Загородный клуб Александр с ресторанами, барами, банями, озером с пляжем, зоопарком, фермой, салоном красоты и пр. Также доступна инфраструктура пос.Крекшино, Марушкино, г.Апрелевка (в 5 мин езды), г.Одинцово и Ново-Переделкино (в 10 км). В шаговой доступности остановка общественного транспорта – автобусы и маршрутные такси до ж/д станции Крекшино, м.Саларьево, м.Румянцево, м.Ново-Переделкино, г.Одинцово, г.Троицк.

## Элементы положит. окружения

5 Га парковой зоны в аренде. Поселок вплотную примыкает к лесному массиву. В пешей доступности каскад прудов, где можно ловить рыбу.

## Комментарий к цене

Возможны индивидуальные скидки!