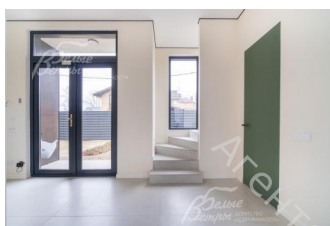


32 800 000 руб. 419 295 \$ 356 159 €

Курс ЦБ РФ 11.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.



Дом, Лисья горка Код: 750-201

Код: 750-201

Особенности объекта

Новый дом в стиле хай-тек — современный проект с выразительной архитектурной концепцией и безупречной планировкой. В доме — высокие потолки, панорамное остекление, просторные спальни, две из них на первом этаже, мастер-спальня на втором этаже, терраса 38 кв.м. Дом практически готов к заселению: выполнена отделка с применением дорогостоящих материалов, в том числе ламината бизнес-класса, дверей скрытого монтажа, окон с пятикамерным профилем, во всех помещениях — тёплые полы, частично размещена новая мебель. Дом стоит на угловом участке, примыкающем к дубовой роще. Участок с сохранными реликтовыми дубами находится в охраняемом коттеджном посёлке с центральными коммуникациями рядом с городской инфраструктурой.

Расположение

Лисья горка

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 26 км, всего: 33 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 211 м²

Год постройки дома: 2024

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 8.

Опции: терраса.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: штукатурка и фасадный керамогранит

Окна: стеклопакеты ПВХ (REHAU, тройной стеклопакет, пятикамерный профиль)

1-ый этаж: крыльцо 2,5 кв.м, прихожая 11 кв.м, кухня-столовая 50 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 14 кв.м, санузел 5 кв.м, терраса 38 кв.м

2-ой этаж: холл 17 кв.м с выходом на балкон 2,5 кв.м, мастер-спальня 24 кв.м с гардеробной 4,5 кв.м и санузлом 7 кв.м, спальня 13 кв.м, спальня 17 кв.м, санузел 5 кв.м

Описание внутренней отделки: интерьер выполнен в современном стиле в светлой цветовой гамме. Во всём доме — панорамное остекление. Стены окрашены экологичной краской «Тикурила» (Финляндия), предназначенной для жилых помещений. Напольное покрытие сочетает керамогранит с системой водяного подогрева и ламинат бизнес-класса 34 класса износостойкости. Потолки — натяжные. На второй этаж ведет лестница на монолитном основании, отделанная плиткой. Установлены двери скрытого

монтажа (Invisible doors), окрашенные в оливковый цвет: в тот же оттенок, что и кухонный гарнитур

Инженерное обеспечение: электроснабжение и сантехника подведены до конечных точек во всех помещениях. Система отопления реализована за счёт водяных тёплых полов, проложенных по всему дому: настенный отопительный котёл Buderus мощностью 24 кВт установлен на кухне. Для горячего водоснабжения предусмотрен бак косвенного нагрева объёмом 100 литров. В системе водоснабжения смонтирован фильтр грубой очистки. В санузлах – система принудительной вентиляции

Мебель, оборудование: на кухне установлен гарнитур глубокого оливкового цвета (6 м) со встроенной техникой (холодильник DML, посудомоечная машина Bosch, электрическая плита и духовка AEG), столовая группа. В доме есть диван и две кровати. В санузлах – мебель и сантехника марки GROHE и других зарубежных производителей

Дополнительная информация о доме: фундамент – железобетонный ленточный, межэтажные перекрытия монолитные армированные. Высота потолков на 1-м этаже – 3 м, на 2-м этаже – 3,2 м

Участок

Площадь участка, соток: 6.34

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок с ровным рельефом подготовлен к реализации ландшафтного проекта. На территории сохранены шесть реликтовых дубов, установлена система автоматического полива

Статус земли: земли населённых пунктов, индивидуальное жилищное строительство

Дополнительная информация об участке: угловой участок граничит с дубовой рощей, территория огорожена металлическим забором в стиле дома

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный (ВЗУ коттеджного посёлка)

Канализация: автономная (септик переливной, уходит в ливневую систему коттеджного посёлка)

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (заведен и разведен по комнатам, подготовлена и выведена слаботочка для видеонаблюдения)

Охрана: есть

Описание инфраструктуры

Поселок Лисья Горка в Краснопахорском поселении предлагает удобную и развитую инфраструктуру: детская площадка, два зоопарка в 500 метрах, кинопарк Москино и ресторан «Vasilchuki Chaihona № 1», в 5 мин на а/м магазины: Леруа Мерлен, Лента, Пятерочка, фермерские лавки, а также кафе и рестораны. В радиусе 5 км находятся частная школа и детский сад «Ника», санаторий «Амакс Красная Пахра» с бассейном, Фитнес клуб, спортивный парк «Красная Пахра», рыболовный клуб «Золотой сазан» и конный клуб «Пегас». Все это делает жизнь здесь комфортной и разнообразной.