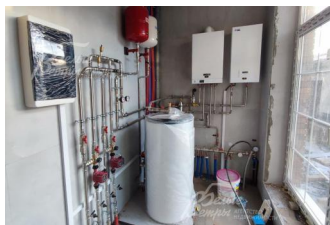


65 000 000 руб. 824 965 \$ 706 777 €

Курс ЦБ РФ 13.01.26 \$ — 78.79 руб. € — 91.97 руб.



## Дом. Президент к/п Код: 166-948

**Код: 166-948**

### **Особенности объекта**

Новый дом под финишную отделку в современном стиле с панорамным остеклением. Архитектурную эстетику дома подчёркивает благородный облицовочный кирпич и крытая веранда с колоннами. В проекте – 5 спален, одна из них – на первом этаже, кухня-гостиная 57 кв.м, просторные холлы. Дом стоит на ровном участке, подготовленном к реализации ландшафтного проекта, с высаженными туями вдоль забора. Дом находится в элитном охраняемом коттеджном посёлке с центральными коммуникациями и благоустроенными рекреационными зонами. Территория посёлка окружена лесным массивом и граничит с рекой Варваркой. Городская инфраструктура в шаговой доступности.

### **Расположение**

Президент к/п

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 11 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 308 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2025

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** терраса.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, Рехау, 70 мм)

**Стадия готовности:** под чистовую отделку

**1-ый этаж:** тамбур 9 кв.м, холл 22 кв.м, кухня-гостиная 57 кв.м, спальня 18 кв.м, санузел 11 кв.м, котельная 7 кв.м, терраса 35 кв.м

**2-ой этаж:** холл 12 кв.м, мастер-спальня 29 кв.м с санузлом 7 кв.м, спальня 15 кв.м, спальня 15 кв.м, спальня 28 кв.м, санузел 12 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дом под финишную отделку – можно создать интерьер, полностью соответствующий предпочтениям. Установлены внутренние стены, окна, в том числе панорамные, монолитная лестница

**Инженерное обеспечение:** Газовый котёл и резервный электрический, бойлер косвенного нагрева на 200 литров и система водоподготовки. Система отопления, водяной тёплый пол из шитого полиэтилена Stout, разводка всех коммуникаций до точек

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – монолитная плита, межэтажные перекрытия – монолитные

## Участок

**Площадь участка, соток:** 8

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** ровный участок, его территория готова к разработке и реализации ландшафтного проекта, высажены туи, вокруг дома проходит дренажная система

**Статус земли:** земли населённых пунктов (для дачного строительства)

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен у въезда коттеджный посёлок, огорожен кованым забором на монолитном основании высотой 2 м

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт, МОЭСК)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок (КПП, патрулирование, система видеонаблюдения))

## Описание инфраструктуры

Для жителей поселка обустроены детская площадка, открытая спортивная площадка, гостевая парковка, рекреационные зоны и здание администрации. Территория поселка окружена лесным массивом и граничит с рекой Варваркой, где организована прогулочная зона. У КПП остановка маршрутного такси "По пути", и 500 метров до автобусной остановки. Метро Коммунарка в 3.5 км. В шаговой доступности находится комплекс для фигурного катания с ледовым полем "Самолет Арена". Здесь детско-юношеская школа фигурного катания, три зала общефизической подготовки и хореографии, разминочная зона для прыжков, работает кафе и бесплатная гостевая парковка. Также есть время для игры в хоккей и семейного катания. Рядом расположены супермаркеты ВкусВилл, Магнит и Пятёрочка, несколько кафе. В 8 минутах на машине ЖК Бунинские Луга, где находится школа 338, детские сады, поликлиника, фитнес-клубы, рестораны, супермаркеты, салоны красоты. И посёлок Воскресенское, где есть все необходимые объекты инфраструктуры - школа, очень хороший диагностический центр, клиника, дом отдыха с пляжем у реки Десны, бассейн, магазины, банки. А в 10 минутах на машине посёлок Коммунарка с городской инфраструктурой: школы и детские сады с бассейном № 2070, современная взрослая и детская поликлиника, больница, рестораны и кафе, супермаркеты, салоны красоты, почта, банки и др.