

80 000 000 руб. 1 018 745 \$ 871 343 €



вытяжная.

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

[Дом. Синергия КП Код: 535-835](#)

**Код: 535-835**

### Особенности объекта

Современный функциональный дом под ключ с мебелью в охраняемом коттеджном поселке. Второй дом от леса. Качественное строительство. Большие окна. Высокие потолки. В доме 5 спален. Участок с собственным выходом в лес. Поселок застроен и имеет все централизованные коммуникации. Близость к МКАД (7 км, почти одинаково с 2-х шоссе), до метро 5 минут на авто. На фото представлен 1й дом от леса за 75 000 000 руб

### Расположение

Синергия КП (Зименки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 11 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 12 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 220 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2024

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 4. **Комната всего:** 7.

**Опции:** терраса.

**Материал стен:** поризованный керамический кирпич (производство - ЛСР)

**Облицовка стен:** кирпич облицовочный керамический, условно эффективный, пластического формования (Вышневолоцкая керамика)

**Кровля:** мягкая (водосточка ПВХ белая)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные белые с раскладкой REACHMONT, большого размера H-2.5 м, на мансарде - мансардные Velux)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая 16 кв.м с гардеробной 3.2 кв.м, кухня-гостиная 28 кв.м с выходом на террасу 25 кв.м, спальня 16 кв.м, санузел 4.6 кв.м (душевая), котельная 3.3 кв.м с отдельным входом

**2-ой этаж:** холл 6 кв.м, главная спальня 15 кв.м с санузлом 6.3 кв.м (ванная) и с гардеробной 6.3 кв.м, спальня 15.4 кв.м, спальня 13 кв.м, общий санузел 5.4 кв.м (душевая, ванная)

**3-ий этаж:** холл 7 кв.м, кабинет-библиотека 20 кв.м, спальня с гардеробной 17 кв.м, санузел 3 кв.м (душевая)

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена под ключ качественными материалами. Лестница ж/б монолитная шириной 0.95 м

**Инженерное обеспечение:** разведено отопление и теплые водяные полы, э/э разведена до точек, установлен газовый котел и бойлер косвенного нагрева. Вентиляция естественная приточно-

**Мебель, оборудование:** дом полностью меблирован и оборудован необходимой техникой

**Дополнительная информация о доме:** дом в стиле современной классики. Фундамент - утепленная ж/б монолитная плита, перекрытия ж/б монолитные. Высота потолков: 1 этаж - 3 м; 2 этаж - 2.9 м; 3 этаж - до 2.7 м (размеры в чистовом варианте)

## Участок

**Площадь участка, соток:** 5

**Тип участка:** прилесной (со своим выходом в лес)

**Благоустройство участка:** высажен газон, сделаны дорожки вокруг дома, дренаж, организована стоянка на 2 авто

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

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок прямоугольной формы крайний к лесу, огорожен прозрачным металлическим забором

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (10 кВт)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок)

**Канализация:** централизованная (очистные на поселок)

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура в поселке: въездная группа с парковкой, общий выход в лес, частный детский сад.

Инфраструктура внешняя: лучшая школа в России в Летово, спортивный центр Теннис с кортами, бассейном и фитнес-клубом. В 1 км метро Филатов Луг. В 500 м остановка общественного транспорта до м Тёплый стан (автобус 878). Мега, Ашан, Икеа, магазины и рестораны в Дубровке, спорткомплексы и иные услуги в п.Газопровод, Воскресенское и г. Московский.