

64 500 000 руб. 824 527 \$ 700 373 €



Курс ЦБ РФ 10.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.

[Дом. Синергия КП Код: 535-934](#)

**Код: 535-934**

### Особенности объекта

Коттедж стильной современной архитектуры и с еще более стильной дорогостоящей отделкой. Два этажа, а бонусом идет эксплуатируемая кровля, с парапетом и ограждением, полезной площадью 85 кв.м с выходом на нее через теплый тамбур по полноценной удобной лестнице. Дорогая мебель: немецкая кухня с островом и полубарным столом, качественные диваны и спальные гарнитуры из массива дуба, сантехника элитных марок. Охраняемый коттеджный поселок с центральными коммуникации в самом престижном районе Новой Москвы, между Калужским и Киевским шоссе, 8 мин на авто (4 остановки на автобусе) до метро.

### 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:** 2021

**Количество уровней:** 3

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

**Опции:** терраса; камин; эксплуатируемая кровля, парковка на 3 авто.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** фибро-цементные панели, штукатурка с мраморной крошкой, цоколь - керамогранит

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (профиль REHAU, ламинированные с внешней стороны. В гостиной и главной спальне - остекление от пола.)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крытое крыльцо, прихожая-холл 14 кв.м, кладовая 5.6 кв.м, котельная 5 кв.м, кухня-столовая-гостиная 52.4 кв.м, санузел 3.6 кв.м (с душем), терраса 22 кв.м.

**2-ой этаж:** коридор 7.6 кв.м, мастер-спальня 25 кв.м с санузлом 7 кв.м (с большой душевой), спальня 14.4 кв.м с балконом крытым 5 кв.м, спальня 15.7 кв.м, гардеробная-постирочная 12 кв.м (может использоваться как спальня), санузел 6.8 кв.м (с ванной).

**3-ий этаж:** антресоль 14 кв.м для хранения, теплый тамбур 2,5 кв.м с выходом на эксплуатируемую кровлю 85 кв.м (с парапетом и ограждением, включает два пространства 45 и 33 кв.м). Не входит в указанную общую площадь дома.

**Описание внутренней отделки:** выполнена современная стильная отделка с использованием премиальных

материалов из Италии и Испании. На стенах - декоративная штукатурка, в спальнях - обои, при входе в дом декоративная стена из стабилизированного мха. На полу на 1 этаже итальянская и испанская плитки, на 2 этаже - премиальный ламинат. Железобетонная монолитная лестница, шириной 120 см, цельные ступени из керамогранита, с подсветкой, ограждение - нержавеющая сталь и стекло. Натяжные потолки со встроенным освещением и отдельными эффектными люстрами. Установлена премиальная сантехника марок Catalano, Villerooy&Boch, Excellent, смесители Paini, Hansgrohe. Теплые полы по всему 1 этажу, на 2 этаже - в санузлах и на балконе в мастер-спальне. Входная дверь металлическая с терморазрывом, высотой 2.3м, с входом по коду и отпечатку пальца, с возможностью удаленного управления. Межкомнатные двери "София". Декоративный электрический камин шириной 1.5 м, с возможностью обогрева и без, с подсветкой разных цветов, встроен в огромный портал шириной 2.5 м и высотой до потолка, отделанный керамогранитом.

**Инженерное обеспечение:** газовый котел Viessmann, бойлер DRAZICE на 150 л, многоступенчатая система очистки воды. В гостиной и главной спальне установлены бризеры - приточный очиститель воздуха с интеллектом и подогревом входящего воздуха (Ballu). Установлено видеонаблюдение в гостиной с выводом на телефон.

**Мебель, оборудование:** кухонный немецкий гарнитур с фасадами МДФ цвета графит и орех, верхние фасады - тонированное стекло, остров шириной 1.8 м и полу барный стол на 3 чел. Вся встроенная техника ASKO: духовой шкаф с функцией пароварки, посудомоечная машина, холодильник. Итальянская вытяжка FABER. Кофемашина. Столешница из кварцевого агломерата. В котельной морозильная камера Gorenje. Дизайнерский обеденный стол из массива на 8 персон, стулья. В гостиной диван Белорусской фирмы Белфен, этой же фирмы из массива весь спальный гарнитур и комоды в мастер-спальне. В детских мебель Mr.Doors, гардеробная "Кардинал". В детской спальне - двухъярусная кровать.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в архитектурном стиле хай-тек. Фундамент - монолитная плита. Монолитные ж/б перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - от 3 до 3.1 м, 2 этаж - 2.8 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 5

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** газон, организован дренаж с выводом в ливневую канализацию.

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

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен металлическим забором из двойного штакетника с автоматическими откатными воротами.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (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.