

195 000 000 руб. 2 483 191 \$ 2 123 899 €



на открытую террасу по периметру дома с великолепными видами

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

[Дом, У Реки КП Код: 749-601](#)

**Код: 749-601**

### Особенности объекта

Новый современный дом 485 кв.м на уникальном большом участке 40 соток со взрослыми лесными деревьями и с собственным выходом на берег реки Десна, в камерном коттеджном поселке на 7 домовладений. Качественно построенный дом по периметру окружен террасами, имеет панорамное остекление во многих помещениях. Дом будет сдаваться с качественной внутренней отделкой "под ключ" со всеми подключенными и функционирующими коммуникациями, полы - керамогранит и паркетная доска, покраска стен, установка межкомнатных дверей, облицовка и оборудование санузлов, установка сантехники. На участке также расположен гараж на 2 м/м с квартирой персонала. Инфраструктура п. Первомайское в пешей доступности, удобная транспортная доступность с Киевского и Калужского шоссе, московская прописка. Цена дома указана с отделкой под ключ.

### Расположение

У Реки КП (Первомайское)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 24 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 600 м<sup>2</sup> (Дом 370 кв.м + Террасы 115 кв.м + Хозяйственные помещения 115 кв.м)

**Год постройки дома:** 2025

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 5. **Комната всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; спортзал, студия 70 кв.м с отдельным входом.

**Материал стен:** монолитный каркас с заполнением двойным щелевым керамическим кирпичом марки 150, утеплитель PAROC 18

**Облицовка стен:** отделка фасада по системе quick-mix с использованием оригинальных компонентов BASF

**Стадия готовности:** под ключ (готовность под ключ - декабрь 2025 - январь 2026г)

**1-ый этаж:** тамбур 6.5 кв.м, кухня-гостиная 62 кв.м с выходом на террасу, кладовая 5.6 кв.м, кабинет 20 кв.м с выходом на террасу, санузел 6.6 кв.м, постирочная 6.4 кв.м, коридор 13 кв.м, мастер-блок: спальня 16 кв.м, санузел 9 кв.м, вторая кухня-гостиная 21.6 кв.м с выходом на террасу

**2-ой этаж:** холл 17 кв.м, две спальни по 20.6 кв.м со своими санузлами 10 кв.м, детская спальня 14.5 кв.м с санузлом 5.6 кв.м, тренажерный зал 19 кв.м с выходом

**Описание внутренней отделки:** Дом будет сдаваться готовым для проживания, все коммуникации уже подключены и функционируют, предчистовая отделка уже произведена. Начата внутренняя финишная отделка - полы керамогранит и паркетная доска, покраска стен, установка межкомнатных дверей, облицовка и оборудование санузлов, установка сантехники.

**Инженерное обеспечение:** котельное оборудование BUDERUS

**Дополнительные строения:** - Гараж на 2 авто, котельная, квартира для персонала.

**Дополнительная информация о доме:** Фундаментная монолитная ж/б плита 400 мм. Особенность проекта - безопорные конструкции и консольные выносы.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 40

**Тип участка:** С лесными деревьями

**Благоустройство участка:** великолепный участок со множеством взрослых лесных деревьев и со своим выходом на берег реки Десна. Заканчиваются работы по благоустройству участка и въездной группы.

**Статус земли:** ИЖС

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** автономная (индивидуальная система биоочистки)

**Интернет:** возможно подключение

## Описание инфраструктуры

Рядом с посёлком расположены спортивный комплекс, рестораны, магазины. Отличная транспортная доступность (остановка общественного транспорта, каршеринг, удобный выезд на несколько шоссе, разгруженное от пробок направление). Посёлок окружён лесом, рядом большое чистое озеро с благоустроенным пляжем, беседки, рыбалка. Рядом школа и детский сад VNUKOVO INTERNATIONAL SCHOOL, Теннисная академия, ресторан "Весна". В пешей доступности вся инфраструктура п. Первомайское (детский сад, школа, магазины и мн. др.). Поблизости расположен SPA комплекс Теплеево Резорт 5\* (бизнес-центр с конференц-залами, рестораны, ночной клуб «Сафари», фитнес-центр, SPA-клуб, 25-метровый бассейн). Автобус до станции метро "Саларьево" или "Внуково". Московская прописка, вблизи инфраструктура п. Птичье и г. Троицк: магазины спортивные центры, школы, детские сады и многое другое.