

41 950 000 руб. 536 262 \$ 455 514 €

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

[Дом. Усадьба Шарапово КП Код: 366-915](#)

Код: 366-915

Особенности объекта

Кирпичный дом полностью готов к проживанию: оснащён мебелью и всей необходимой техникой. Архитектурное решение фасада сочетает классические традиции с актуальными трендами, формируя благородный и элегантный образ. Планировка соответствует современным тенденциям загородного домостроения: в ней - высокие потолки, есть зимний сад и три просторные спальни. Дом стоит на благоустроенном ухоженном участке с капитальным навесом для двух автомобилей. Участок находится в коттеджном посёлке бизнес-класса с единым архитектурным стилем, центральными коммуникациями, собственной инфраструктурой.

Расположение

Усадьба Шарапово КП (Шарапово)
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 32 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 45 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 150 м²

Год постройки дома: 2020 (отделка выполнена в 2021-2022 годах)

Количество уровней: 2

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

Опции: машиномест крытых: 1; терраса; установлена система видеонаблюдения.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: штукатурка и искусственный камень "под кирпич"

Кровля: мягкая (Тегола, установлена пластиковая водосточная система)

Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau, двухкамерные)

Стадия готовности: меблирован (полностью, включая технику и аксессуары)

1-ый этаж: тёплый тамбур 5,5 кв.м, прихожая 4,5 кв.м, коридор 2 кв.м, гостиная 20,5 кв.м, кухня-столовая 15 кв.м, зимний сад 30 кв.м, кабинет 11 кв.м, санузел 4,5 кв.м

2-ой этаж: холл 4 кв.м, мастер-спальня 15,5 кв.м с санузлом 5 кв.м, спальня 12 кв.м, спальня 15 кв.м, санузел 4,5 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме выполнен ремонт «под ключ» с использованием материалов ведущих производителей, в том числе испанской плитки NAVARTI. Стены оформлены флизелиновыми обоями EURO DÉCOR. В санузлах уложена коллекционная плитка в классическом стиле



(производство Испания и Италия), дополнительно оборудована система подогрева. Напольное покрытие —

ламинат CORKSTYL швейцарского производства; в санузлах — коллекционная плитка с подогревом. Потолки — натяжные. На застеклённой террасе подготовлены выводы под конвектор и тёплый пол. Установлены шпонированные двери белорусского производства и подоконники с мозаичной отделкой. На второй этаж ведёт бетонная лестница, облицованная плиткой

Инженерное обеспечение: все коммуникации в доме разведены под ключ (кроме тёплого пола в зимнем саду). Отопление — котёл Fondital Minorca (20 кВт), ГВС — бойлер на 120 л. В санузлах установлена принудительная вентиляция, на фасаде выполнены выводы под видеонаблюдение

Мебель, оборудование: дом полностью меблирован и укомплектован бытовой техникой. На кухне установлен отечественный кухонный гарнитур в стиле «Прованс»: фасады выполнены из МДФ, столешница — из искусственного камня. Столовая зона оборудована гарнитуром белорусского производства. В жилых помещениях размещена деревянная мягкая мебель итальянского бренда Giorgio Casa. В спальнях установлены спальные гарнитуры той же марки. Санузлы оснащены сантехникой: гигиеническим и верхним душем Cezares Margot, смесителями Grohe, душевым гарнитуром Ideal Standard

Дополнительные строения: навес для двух автомобилей (капитальный)

Дополнительная информация о доме: фундамент — ленточный монолитный и железобетонный на 180 см, межэтажные перекрытия — монолитные. Высота потолков на обоих этажах — 2,9 м

Участок

Площадь участка, соток: 8.1

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок благоустроен. Перед фасадом дома высажена взрослая сосна, создающая выразительный акцент. По периметру размещены молодые и декоративные насаждения: туи, можжевельники, сосны, ели, клёны, ягодные кустарники, гортецции, рябина и другие виды растений, формирующие многоярусную зелёную композицию. Высажен газон. Предусмотрены четыре водорозетки для полива, расположенные с разных сторон дома. Дорожки выполнены из бетона без дополнительной облицовки. Дренажная система проложена по всему участку с выводом на улицу, благодаря чему территория всегда остаётся сухой, даже после интенсивных осадков

Статус земли: земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства

Дополнительная информация об участке: участок расположен в середине посёлка (1-я линия от тупиковой дороги) в тихой зоне вдали от дорожного шума. ТERRITORIЯ ОГОРОЖЕНА: фасадный забор — металлический, высотой 2 м, в единой стилистике посёлка на бетонных столбах и фундаменте, боковые ограждения также металлические, прозрачные. Установлены откатные ворота шириной 5,5 м (неавтоматические), обеспечивающие независимый въезд для двух автомобилей

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, госкомпания)

Э/э: есть (15 кВт, госкомпания)

Водопровод: центральный (на посёлок)

Канализация: централизованная (на посёлок)

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть

Описание инфраструктуры

В поселке оборудована детская площадка, спортивная площадка для игры в футбол, волейбол и баскетбол. Есть свой выход в лес. Широкие 6 метровые дороги внутри поселка, оснащены парковыми фонарями. Контрольно-пропускной пункт, здание администрации, служба эксплуатации. Экологически-чистое место, рядом нет никаких промышленных производств. Рядом расположено несколько водоемов, сосновые и еловые леса. В 7-ми км от «Усадьбы Шарапово» развитая инфраструктура ПГТ «Шиштин Лес», где находится: школа, детский сад, церковь, поликлиника, библиотека, банки, супермаркеты, спортивные центры, учреждения доп. образования. В непосредственной близости от коттеджного поселка — санатории курорт «Михайловское», загородные клубы «Лачи» с ресторанами, барами, банями и SPA, теннисными кортами, а также разнообразными развлечениями для детей, спортивно-досуговые парки (парк Красная Пахра, спортивная школа ТРИНТА, конно-спортивный клуб).