

84 900 000 руб. 1 081 144 \$ 924 713 €



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

[Дом, Жуковка-2 КП Код: 389-204](#)

Код: 389-204

Особенности объекта

Усадьба в обжитом охраняемом коттеджном поселке, в тихом живописном месте, с отличной транспортной доступностью - между Калужским и Киевским шоссе, рядом остановка автобуса (до м.Ольховая) и маршрутки (до м.Теплый стан). 800кв.м, состоит из двух строений - основной жилой дом и вспомогательный дом. Много спален в основном доме, квартиры для гостей и персонала во вспомогательном, а также зал для приема гостей с кухней (мангал, печ, казан). Большой участок с ладшафтом, с полноценным взрослым садом, огородом, большой теплицей. А также большая площадка для досуга с качелями, детским городком и застекленной беседкой. В доме выполнен качественный ремонт в классическом стиле, установлена новая мебель и сантехника. Много места под авто (гараж, навес и площадка).

Расположение

Жуковка-2 КП

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 20 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 33 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 581 м² (Основной жилой дом 581 кв.м + Вспомогательное строение 218,5 кв.м)

Количество уровней: 4

Спален: 12. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 14.

Опции: машиномест крытых: 6, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; зал приемов, застекленная деревянная веранда с мангалом для приема гостей.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: штукатурка

Кровля: металочерепица

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-камерные)

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: кладовая 30 кв.м, кладовая 16 кв.м, постирочная-кладовая 16 кв.м.

1-ый этаж: крытое крыльцо 9 кв.м, прихожая-холл 25 кв.м, кабинет 12 кв.м, постирочная 5,5 кв.м, санузел 5,7 кв.м (с душевой кабиной), кухня-столовая 36 кв.м, гостиная 57 кв.м с камином, детская комната 16 кв.м, спальня 21 кв.м, жилой (гостевой) блок 40 кв.м (включает холл с гардеробной 12кв.м, спальню 21 кв.м и санузел 5,1 кв.м (с душевой кабиной); котельная 8 кв.м

2-ой этаж: холл 19 кв.м, мастер-спальня 28 кв.м с санузлом 5 кв.м (с душевой кабиной), еще 5 спален

17.6, 17.8, 17.8, 19.4 и 19.2 кв.м, общий санузел 6 кв.м (с ванной).

3-ий этаж: 3 спальни 18.1, 17.8 и 26.0 кв.м, санузел 5 кв.м (с душевой кабиной), кладовая 17.5 кв.м

Описание внутренней отделки: стены оклеены итальянскими обоями; потолки натяжные, в некоторых помещениях с подсветкой. На полу в основном доме дубовый паркет, плитка в санузлах. Лестница ж/б стандартной ширины, ступени отделаны дубовым паркетом. Установлена новая сантехника. Все коммуникации разведены под ключ. Межкомнатные двери из массива лиственницы, новые, филенчатые.

Инженерное обеспечение: в доме установлены 2 котла Baxi - на 65 кВт в основном доме и на 40 кВт в доп. строении, 2 бойлера Baxi - на 300л и на 250 л соответственно. Система фильтрации воды. Естественная вентиляция.

Мебель, оборудование: Оба строения полностью укомплектованы новой импортной мебелью, оборудованием и аксессуарами.

Дополнительные строения: - Вспомогательное строение, в стиле основного дома, площадью 218,5 кв.м: гараж 55 кв.м, собственная котельная 8 кв.м, зал приемов 45 кв.м (примерно на 25 человек), при нем кухня 17.5 кв.м (с каменными мангалом, печью и казаном, спальня 6.4 кв.м, санузел 5 кв.м (с душевой кабиной), гостевой (для персонала) блок 28.5 кв.м (коридор, кухня спальня 14.8 кв.м, санузел 2.5 кв.м (с душевой кабиной)). Второй этаж (над гаражом): квартира персонала 54.5 кв.м (две спальни, кухня, санузел (с душевой кабиной));
- Застекленная деревянная беседка.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в классическом архитектурном стиле. Фундамент ленточный, бетонные плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3,20 м, 2 этаж - 2,76 м, мансарда - 2,76 м.

Участок

Площадь участка, соток: 37 (20 соток в собственности, 17 соток в пользовании)

Тип участка: с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: на участке высокие туи (40 штук) вдоль забора, высажен полноценный взрослый сад (яблони, груши, сливы, вишни, крыжовник, малина, смородина) и пр. Большая теплица с овощами. Вокруг дома и по участку проложены дорожки, вымощенные брусчаткой, сделана парковка на пару десятков авто.

Статус земли: земля населенных пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: ровный участок правильной формы находится по границе поселка и огорожен деревянным забором на кирпичных столбах на бетонном основании.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть

Водопровод: центральный (+ скважина глубиной 189 м для технических нужд)

Канализация: автономная (септик Эколос с выводом стоков в ливневку)

Охрана: есть (ЧОП)

Описание инфраструктуры

В Жуковке частная школа 1-11 классы "Путь к успеху". Инфраструктура г. Троицка.