

220 000 руб. / мес. 2 802 \$ / мес. 2 397 € / мес.

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



[Дом в аренду, Никольские Озера к/п Код: 345-022](#)

**Код: 345-022**

### Особенности объекта

Абсолютно новый дом со всей необходимой мебелью и оборудованием, для постоянного проживания, на ухоженном просторном участке, в охраняемом поселке бизнес-класса со всеми центральными коммуникациями. В доме 4 спальни, гараж на 2 авто, сауна и гостевая спальня на 2ом этаже гаража.

### Расположение

Никольские Озера к/п (Филино)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 34 км,  
всего: 37 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п



### Дом

**Общая площадь строений:** 400 м<sup>2</sup> (Дом 340 кв.м + Гараж с баней 60 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 2. **Комната всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна в здании гаража, гостевая спальня над гаражом.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич

**Кровля:** металличерепица

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2х камерные ламинированные, с раскладкой)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая, холл, кухня-столовая, вторая столовая-гостиная, вторая гостиная, санузел с окном (с ванной и стиральной машиной)

**2-ой этаж:** 3 спальни, санузел с окном (с душем), гостевая спальня

**3-ий этаж:** комната свободного назначения с двумя мансардными окнами 70 кв.м

**Описание внутренней отделки:** отделка в классическом стиле: в общих помещениях декоративная штукатурка ("песок"), в спальнях обои. В санузлах импортная плитка от пола до потолка. Полы: ламинат в гостиной и спальнях; прихожая, зона кухни и столовой - керамогранит. Потолки штукатуренные, покрашенные. Красивая лестница с кованым ограждением.

**Инженерное обеспечение:** установлен двухконтурный котел, вентиляция естественная, оборудован вай-фай роутер, спутниковая антenna

**Мебель, оборудование:** мебель в кухне, столовой и во всех спальнях - в едином стиле, цвета топленого молока, из резного дерева с "золотым" декором. В кухне-столовой полный большой кухонный гарнитур в классическом стиле с фасадами молочного цвета, с



витринами для посуды, с островом и полубарным столом, столешница из камня. Гарнитур со встроенной техникой: варочная панель, электрический духовой шкаф, вытяжка, холодильник. В кухне обеденный стол на 6 персон. В зоне столовой-гостиной - обеденная группа на 6 персон (стол с креслами), диван, кресла, журнальный столик, витрины, комод с зеркалом. Во второй гостиной - диван, кресла, шкафы-витрины, тумба, телевизор. В спальнях полные гарнитуры: большие кровати, комоды, трюмо, шкафы с зеркалами. В гостевой спальне над гаражом - большая кровать, тумбы, комод. В мансардной комнате диван, два кресла и журнальный стол. Во всех помещениях: карнизы, занавески, шторы, тюль, ковры, хрустальные люстры, светильники.

**Дополнительные строения:** Гараж ок. 60 кв.м: на 1-ом этаже - гараж на 2 авто с автоматическими воротами, с отдельным входом с улицы - баня, душевая; 2-ой (мансардный) этаж - комната с вертикальными окнами (гостевая спальня) ок. 25 кв.м

**Дополнительная информация о доме:** высота потолков: 1 и 2 этажи - 3.2 м, мансардный этаж - от 1.4 до 2.7 м

## Участок

**Площадь участка, соток: 18**

**Тип участка:** с ландшафтом и деревьями

**Благоустройство участка:** на участке газон, высажены деревья - плодовые и лиственные, туи обычные и шаровидные, кустарники. Большая открытая парковка из брусчатки на жб основании, дорожки также вымощены брусчаткой.

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок в центре поселка, огорожен деревянным забором на каменных столбах с цоколем, в стиле поселка, ворота автоматические.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (ЧОП)

## Описание инфраструктуры

При въезде в поселок расположен благоустроенный пляж с песком у озера и прогулочная зона по набережной с ландшафтным парком. Вокруг поселка организовали зеленную трассу в лесу (велосипед, прогулка, зимой лыжи). На территории поселка есть административное здание, где расположены: администрация и служба эксплуатации поселка, детский досуговый центр Family House с мини-детским садом для детей от 3 до 7 лет. Также в центре проходят занятия по йоге, пилатесу, ментальной арифметике, творческие мастер-классы как для детей, так для взрослых: живопись, гончарная мастерская, валяние из шерсти, флористика, лепка из полимерной глины. Есть логопед. Работает супермаркета, винный магазин и пункт выдачи заказов Wildberries, есть банкомат. Организованы детские и спортивные площадки, футбольное поле, площадка для большого тенниса летом, а в зимнее время заливают каток. Есть два прогулочных бульвара с лавочками. Поселок полностью построен, обжит и обеспечен всеми центральными коммуникациями. Внутри поселка широкие и освещаемые дороги. На въезде в поселок установлен контрольно-пропускной пункт с охраной и шлагбаумом. К поселку ведет асфальтированная дорога. Всего в 6 минутах езды на машине находится аэроклуб "Мое небо", где можно полетать на параплане. А для любителей лошадей в 11 минутах расположен конно-спортивный комплекс "Темп". Всего 15 минут на машине, и вы окажетесь в поселке Шишキン Лес, где есть все необходимое для комфортной жизни: государственная школа и детский сад №2075, частные образовательные учреждения, супермаркеты, пункты выдачи заказов, банки и банкоматы, администрация, поликлиника, автомобильный центр и многое другое. А полная городская инфраструктура в поселке Красная Пахра (20 минут на машине) и наукоград Троицк (30 минут на машине).

## Элементы положит. окружения

Озеро с пляжем рядом с поселком, лес в 800 метрах.