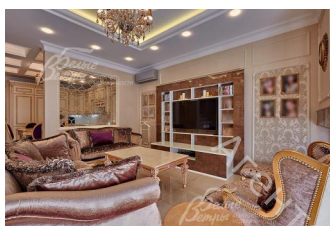
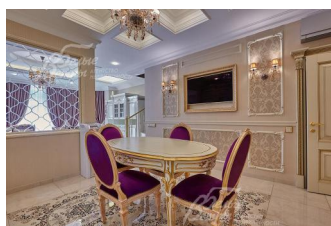


85 000 000 руб. 1 081 823 \$ 921 945 €

Курс ЦБ РФ 15.01.26 \$ — 78.57 руб. € — 92.20 руб.



## Таунхаус, Дубровка ЖК Код: 108-253

**Код: 108-253**

### Особенности объекта

Дизайнерское оформление интерьера дорогими эксклюзивными материалами и итальянской мебелью, сделанной на заказ, в классическом стиле. Современная удобная и продуманная функциональная планировка с тремя спальнями для небольшой семьи. Богатая инфраструктура поселка Дубровка, в ближайшее время в пешей доступности будет открыта станция метро

### Расположение

Дубровка ЖК (Сосенки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 6 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 192 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2015

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 3. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 5.

**Опции:** терраса; камин; мансардные окна.

**Материал стен:** пеноблок с утеплителем и монолитный каркас, выполнена теплоизоляция и двойная шумоизоляция стен

**Облицовка стен:** штукатурка и частично плитка под клинкерный кирпич

**Кровля:** мягкая (Регола)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (трехкамерные)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо 3 кв.м, прихожая 6 кв.м, коридор 3,7 кв.м, постирочная 8 кв.м, кухня 18 кв.м, гостиная 28 кв.м, котельная 6 кв.м, санузел 3 кв.м, + терраса 15 кв.м;

**2-ой этаж:** холл 9 кв.м, кабинет 6 кв.м, ванная 9 кв.м, спальня 22 кв.м, гардероб 7 кв.м, гардероб 6 кв.м, комната отдыха 28 кв.м;

**3-ий этаж:** холл 9 кв.м, детская спальня 17 кв.м, гардероб 7 кв.м, спальня 14 кв.м с ванной и биде 6 кв.м;

**Описание внутренней отделки:** эксклюзивная отделка в классическом стиле; декоративные обои в стиле Версаль и декоративная штукатурка, частично венецианская, мрамор в холлах, на кухне и в гостиной, в санузлах, паркетная доска в спальнях и кабинетах, ламинат в гардеробных комнатах; лестничный марш бетонный - покрыт мрамором (Италия); потолки в основном подвесные; сантехника сделана на заказ в Италии (Hermitage, Nicolazzi, Imperial, Erosa, Margaroli); теплые полы на 1-м этаже и в санузлах - все из керамогранита; на кухне и в санузлах столешницы из кварц; двери массив дерева,

резные с позолотой и стеклом; подоконники мрамор

**Инженерное обеспечение:** котел Vaillant 25 квт с медной разводкой; бойлер Vaillant на 250 л; трехступенчатая очистка воды; кондиционеры установлены во всех помещениях (Mitsubishi Electric)

**Мебель, оборудование:** дорогая эксклюзивная мебель ручной работы на заказ из Италии, вся фурнитура и аксессуары в санузлах - Сваровски, встроенная кухня ручной работы (Италия), столешница из мрамора; много встроенной и не встроенной техники - 2-х камерный холодильник Liebherr с хладогенератором, техника от Neff, Smeg, Bosch, Philips, Pioneer, розетки и выключатели Gira на заказ;

**Дополнительные строения:** .

- барбекю во дворе;
- навес с площадкой для 2 авто перед домом;

## Участок

**Площадь участка, соток:** 1.7

**Благоустройство участка:** высажен газон

**Статус земли:** земли населенных пунктов, под коттеджную застройку

**Дополнительная информация об участке:** участок ровный, прямоугольной формы, расположен в середине поселка, имеет ограждение - деревянный белый забор с фасадной части дома;

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (ЧОП)

## Описание инфраструктуры

Охраняемый жилой комплекс с гостевой парковкой. На въезде большой фитнес-центр Дубровка с бассейном, СПА-зоной, салоном красоты и тренажерным залом. При въезде расположены три супермаркета один из них «Перекресток», «Азбука Вкуса», «Пятерочка». Торговый центр «Уютный дом», кулинария, банк, аптека, 3 ресторана: SomeMeat, Florentini, Чё Хотели Пили Ели, кафе Таверна и Вкусно и Точка, ветеринарная клиника, банкоматы, Дом быта, шиномонтаж, зоомагазин, офис нотариуса. Для детей жилого комплекса Дубровка работают: семейный центр и детский сад «Радость» со спортивными и творческими секциями. Частная школа Tower Bridge School (от 4 до 11 лет), где есть группа раннего развития, подготовка к школе, начальная школа и дополнительные занятия (творчество, живопись, иностранные языки и спортивные секции). Частная школа «СО-Знание Дубровка» для детей 0-11 классов, частная школа с начальными классами (1-4 класс) Эволуччи. На территории поселка благоустроена лесная прогулочная зона, места с беседками для барбекю, белые и велосипедные дорожки, есть мини-зоопарк. Действуют пункты выдачи заказов Ozon и Яндекс Маркет, Wildberries, Сдек. Православный Храм в 10 минутах пешком. В 10 минутах пешком метро Ольховая. В 10 минутах на машине частная школа Летово (с 7 по 11 класс), теннисный клуб Теннис.ру, городская инфраструктура поселков Коммунарка, Воскресенское, Николо-Хованское (поликлиники, больницы, десткие сады и школы, торговые комплексы, рестораны, фитнес клубы, банки, Мои документы и др.)

## Элементы положит. окружения

Качественная застройка с отличной транспортной доступностью, планируется открытие станции метро Ольховая в шаговой доступности;