

85 000 000 руб. 1 090 365 \$ 938 291 €



Курс ЦБ РФ 04.12.25 \$ — 77.96 руб. € — 90.59 руб.

[Таунхаус, Резиденция Николинские Ключи](#)  
[Код: 486-713](#)

**Код: 486-713**

### Особенности объекта

Новый дуплекс под ключ, частично меблирован, в поселке бизнес класса в едином архитектурном стиле - Резиденция Николинские Ключи. Площадь дуплекса 435 кв.м на участке 10 соток. В доме 5 просторных спален со своими санузлами, одна из которых, на 1-ом этаже, множество вспомогательных помещений, террасы, балконы, сауна, кинозал, гараж. Есть комната для персонала с отдельным входом. Все центральные коммуникации. Участок 10 соток с газоном, живой изгородью и взрослыми елями. Поселок полностью застроен, обустроен и озеленен (сотни взрослых деревьев и кустарников), с детской и спортивной площадками, скамейками, освещением, обустраивается общественная послековая зона- набережная реки Десна. В пешей доступности развитая инфраструктура ЖК Ново-Никольское (школа, детский сад, магазины и т.д) и поселения Первомайское, а также конечная остановка общественного транспорта, благоустроенный водоем "Серебряная Чаша", где можно ловить рыбу и плавать.

### Расположение

Резиденция Николинские Ключи (Ивановское)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 24 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 435 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 6. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 10.

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; квартира для персонала; терраса.

**Материал стен:** Стены- монолитный каркас, заполнение стен газобетонными блоками, минераловатный утеплитель «Технофас» по системе «Ceresit». Цоколь- монолит с утеплителем.

**Облицовка стен:** дикий камень, декоративная штукатурка «короед». Цоколь облицован искусственным камнем. Отмостка: из брусчатого камня, с водоотводящими лотками

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-камерный стеклопакет с энергосберегающим стеклом VEKA, ламинированный в цвет золотой дуб с двух сторон)

**Стадия готовности:** под ключ (Частично меблирован)

**Цоколь:** холл 30 кв.м, домашний кинотеатр 28 кв.м, Спа зона (сауна 5кв.м, комната отдыха 20 кв.м, душевая), спальня 19 кв.м, комната для персонала 9 кв.м с отдельным входом с улицы, санузел с душем 4 кв.м, постирочная 9 кв.м, котельная 8 кв.м, кладовая 2

кв.м;

**1-ый этаж:** крыльцо 5.3 кв.м, тамбур, холл 14 кв.м с гардеробной, гостиная 27 кв.м с выходом на крытую террасу 10 кв.м, столовая 20 кв.м, кухня 16 кв.м, санузел 4 кв.м, спальня 16 кв.м, гараж 28 кв.м;

**2-ой этаж:** холл-библиотека 14 кв.м с выходом на балкон 12 кв.м, мастер-спальня 23 кв.м с выходом на балкон 5 кв.м, с гардеробной 25 кв.м и ванной комнатой 8 кв.м, спальня 22 кв.м с санузлом 7 кв.м, спальня 15 кв.м с санузлом 5 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Современная отделка в спокойных светлых тонах. Стены оштукатурены и окрашены. Пол - крупноформатная плитка KERAMA MARAZZI 40\*60см, ламинат 34 класса. Лестница: монолит ж/б, отделана искусственным камнем, с подсветкой. Натяжные потолки с современным освещением. Входная группа, терраса и балконы облицованы керамической плиткой, ограждения кованые металлические.

**Инженерное обеспечение:** В доме современная инженерия. Установлен одноконтурный конденсационный котел фирмы BAXI Luna DuoTec (Италия), мощностью 85-90 кВт. Медная обвязка труб с бойлером на 300л. Гребенки и насосные группы фирмы FAR (Италия.) Во всех помещениях дома установлены климатические системы от ТМ "Royal Clima". В зонах плитки дома и на террасе - теплые полы. Во всех помещениях установлены радиаторы DeLongi (Италия), а также внутрипольные конвекторы, где панорамные окна. На кровле молниезащита которая соединяется с контуром заземления здания. Гаражные ворота TORRUS автоматические секционные 2,8x2,5h с низким подъемом. В дом подведены интернет (провайдер IFLAT) и пожарная сигнализация.

**Мебель, оборудование:** Установлен кухонный гарнитур с кухонным островом, фасады - МДФ, со всей встроенной бытовой техникой: посудомоечная машина, духовой шкаф с функцией микроволновой печи, кофеварка, вытяжка - все ТМ Maunfeld; холодильник и варочная панель - ТМ "Haier". Столовая группа на 8 персон, мягкая диванная группа. Оформлена зона TV. Большой гардеробный шкаф в зоне холла. Особое внимание уделено текстильному оформлению (шелк, бархат, натуральные ткани). Шторы на окнах и рулонные жалюзи позволяют регулировать поток освещения. В Спа зоне оборудована сауна под ключ, установлена деревянная бочка. На веранде комплект мягкой уличной мебели и стол.

**Дополнительная информация о доме:** Перекрытия: монолитная плита. Высота потолков 1 эт - 3,12 м. 2 эт - 3,12м. Цоколь -2,75м. Выполнено уличное освещение входной группы, террасы, балкона и въезда в гараж.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 9.74

**Тип участка:** полевой

**Благоустройство участка:** Участок выровнен, засеян газоном, высажены взрослые Ели. Огорожен невысоким забором и живой изгородью (пузыреплодник и дерен). Так же на участке высажены клены «Глобозум» и «Royal red».

**Статус земли:** Земли населенных пунктов. (Московская прописка возможна).

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволоконный кабель.)

**Охрана:** есть (КПП. Круглосуточная охрана.)

## Ипотека:

возможна

## Описание инфраструктуры

На территории комплекса «Резиденция Николинские Ключи» работают: минимаркет «Пятерочка», семейный ресторан «Апрель», аптека, лаборатория «Гемотест». В ближайшее время откроют свои двери салон красоты и прочие объекты инфраструктуры. Специально для юных жителей на территории комплекса построена школа на 825 мест и детский сад «Ново-Никольская гимназия» на 150 мест. В рамках гимназии будет работать детский сад с 2 лет, а также начальные классы школы (1-4 класс), дополнительные кружки и секции. В 5 минутах езды на

авто «Русская теннисная академия» (кроме тенниса: единоборства, детский клуб, студия фитнеса), торговый центр и супермаркет «Перекресток», детский сад и школа Vnukovo International School. Инфраструктура п. Первомайское. Остановка общественного транспорта.

### **Элементы положит. окружения**

Поселок находится на территории Усадьбы Старо-Никольское основанной в XVII в. на берегу реки Десна. Рядом отреставрированная старинная Усадьба с благоустроенным парком, церковью 1709г, каскадными прудами.