

19 490 000 руб. 212 560 \$ 197 748 €

Курс ЦБ РФ 06.05.24 \$ — 91.69 руб. € — 98.56 руб.



## Дом, Бавария Клуб КП Код: 504-718

**Код: 504-718**

### Особенности объекта

Уникальная цена!!! Солидный коттедж в обжитом камерном поселке Бавария Клуб (проект "Баден") под отделку. В доме: 3 уровня, гостиная, кухня-столовая, 3 спальни, каждая со своим санузелом, гардеробная, большая мансарда, котельная и др. ИЖС, Московская прописка. Все действующие коммуникации (газ, электричество, вода, автономная канализация). Поселок находится на комфортном удалении от трассы. С юга и запада посёлок окружает реликтовый лес. С восточной стороны расположено большое озеро. Инфраструктура п. Красная Пахра - школы, детские сады, магазины, рестораны.

### Расположение

Бавария Клуб КП (Романцево)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 27 км, всего: 29 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 344 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 7.

**Материал стен:** пеноблок+утеплитель

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные)

**Стадия готовности:** под отделку (отделка фасада "под ключ")

**1-ый этаж:** прихожая 14 кв.м, гардеробная 7 кв.м, гостевой с/узел 9 кв.м, холл 22 кв.м, кухня 23 кв.м, гостиная-столовая 43 кв.м, котельная

**2-ой этаж:** холл 23 кв.м, главная спальня 31 кв.м с с/узлом 8 кв.м и выходом на балкон, 2 спальни 23.5 кв.м и 28 кв.м со своими с/узлами по 5 кв.м

**3-ий этаж:** мансарда: помещение свободного назначения 101.6 кв.м, с/узел 6 кв.м

**Инженерное обеспечение:** вентиляция естественная приточная, счетчики электричества; возможна установка пультовой сигнализации

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - ленточный Перекрытия - ж/б плиты высота потолков 3 м Западноевропейская архитектура. Проект "Баден"

### Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** полевой с высаженными молодыми деревьями

**Благоустройство участка:** Участок выровнен и засеян

газоном. Высажены молодые сосны.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок прямоугольной формы, с уличного фасада огорожен невысоким полупрозрачным забором в едином архитектурном стиле

### Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, по границе участка)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (на поселок)

**Канализация:** автономная (современные системы глубокой биологической очистки EUROBION)

**Телефон:** возможно подключение (оптоволокно)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, охрана)

### Ипотека:

возможна (также возможна рассрочка)

### Описание инфраструктуры

В поселке есть детская и спортивные площадки, служба эксплуатации, широкие асфальтовые дороги, освещение. Городская инфраструктура п.Красная Пахра в 2 км (детский сад, школа, больница, спортивный центр). Дворец спорта "Квант": секции для детей и взрослых, центр красоты и здоровья. Фитнесс-центр «Mr&Mrs Fitness», Супермаркеты «Изумрудный город», «Кнакер», аптеки, банки, Больница РАН, зона отдыха «Заречье»: ресторан, рыбалка, пляж и река. В 1 км находится торгово-ресторанный комплекс "Калужская застава"- имеет свой зоопарк и подсобное хозяйство. Для детей: Центр Развития Ребенка – 5 садиков; детский сад Министерства Обороны РФ; детский сад №707 Министерства экономического развития РФ. Конноспортивный комплекс «ИППО». Рыболовный клуб «Золотой Сазан».

### Элементы положит. окружения

Рядом расположен лесной массив и озеро.