

39 900 000 руб. 441 332 \$ 405 913 €

Курс ЦБ РФ 22.05.24 \$ — 90.41 руб. € — 98.30 руб.



## Дом, Былово Код: 195-123

**Код: 195-123**

### **Особенности объекта**

Загородный дом в классическом стиле в обжитой коттеджной застройке Былово. Качественная отделка из дорогих материалов. В доме 4 спальни, кабинет, теплая терраса. Состав мебели к дому по договоренности. Основная инфраструктура в шаговой доступности. Отсутствие поселковых платежей.

### **Расположение**

Былово

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км,  
всего: 27 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 320 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

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

**Опции:** машиномест крытых: 4; терраса; холодный подвал; за воротами есть возможность парковки для 4 авто, капитальный вольер для собаки.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка короед, декоративные элементы, рустовка; цоколь отделан искусственным камнем

**Кровля:** мягкая (Katepal (Финляндия))

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Rehau 2-х камерные ламинированные с внешней стороны, коричневого цвета. На террасе энергосберегающие)

**Стадия готовности:** под ключ (3 этаж под отделку)

**Цоколь:** холодный погреб 3.5 кв.м.

**1-ый этаж:** прихожая 6 кв.м, котельная 7 кв.м, холл 17 кв.м, спальня 15.6 кв.м, гостиная 23 кв.м, кухня 12 кв.м, теплая терраса 20.4 кв.м.

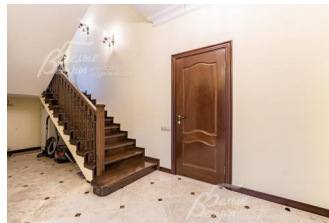
**2-ой этаж:** спальня 19 кв.м с гардеробной 4 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 16 кв.м, холл + кабинет 31 кв.м, санузел.

**3-ий этаж:** помещение 60 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка в классическом стиле из дорогих современных материалов. Стены окрашены американской краской, в спальнях - обои (Германия). На полу испанский керамогранит, в комнатах - немецкий ламинат высокого класса. Лестница на бетонном основании, отделка дуб. Подвесные потолки, двухуровневые. Установлена сантехника GROHE и HANSGRÖHE Германия. Теплые полы под плиткой и в санузлах. Электрика Legrand. Межкомнатные двери шпонированные фирмы Valdo (Италия).

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Vaillant 36 кВт, электрический котел Protherm 24 кВт (резервный), бойлер косвенного

нагрева Drazice 250 л + автономный от электричества и многоуровневая водоочистка и система напорной



аэрации CLACK США. Естественная вентиляция, в гостиной предусмотрен вывод под кондиционер. Сигнализация с датчиками движения и пожаробезопасности с оповещением в спец. службы. Выполнена разводка под систему видеонаблюдения по периметру и внутри дома. Радиаторы отопления по всему дому Global Италия.

Автоматическая система управления отопления (умный дом) с датчиками температур воздуха в помещении и на улице фирмы Vaillant, все подстраивается под заданную температуру. Для удобства установлен дополнительно модуль управления Vaillant на 2-ом этаже. Все группы отопления фирмы Oventrop (Германия). Генератор.

#### **Дополнительные строения:**

- Навес на 4 автомобиля, с вентилируемыми боковыми стенами и чердачным помещением;
- Утепленный хозблок с мастерской, капитальный вольер для собак 12 кв.м (5,6x2 м).

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом стиле. Фундамент - монолитная плита, ж/б плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 2,9 м; 2 этаж - 2,86 м. Отапливаемая веранда с погребом. Автоматические ворота на въезде.

## **Участок**

**Площадь участка, соток:** 9

**Тип участка:** с ландшафтом

**Благоустройство участка:** на участке высажены плодовые деревья: вишня, груша, яблоки. Плодовые кустарники: смородина, крыжовник. Туи, сосны, декоративные кустарники. Организован дренаж вокруг дома и по участку. По участку разведены 3 точки полива.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, ЛПХ

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен по фасадной части металлическим забором на бетонном основании с бетонными колоннами. Высота забора 2-2,5 м. Автоматические откатные ворота на въезде. Дорожки выложены брусчаткой на бетонном основании. Автоматическая подсветка дома. Датчики света.

## **Коммуникации**

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (+ колодец)

**Канализация:** автономная (станция биоочистки)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (шлагбаум на въезде)

## **Описание инфраструктуры**

В шаговой доступности находятся новый государственный детский сад и муниципальный детский клуб. Ближайший сетевой магазин расположен в 450 м от дома. В пешей доступности также находится один из лучших парков Новой Москвы - спортивно-досуговый парк Красная Пахра: в парке есть почти все для отдыха и занятия спортом: футбольное поле с искусственным покрытием, волейбольная площадка, баскетбольная площадка, теннисные корты, площадка для воркаута, детские площадки, велосипедные дорожки, превращающиеся зимой в лыжную трассу. Есть пляжная зона с беседками и мангалами. Идеальное место для отдыха всей семьей. Через деревню протекает река Желетовка с большим водоемом. В пешей доступности расположена автобусная остановка, в настоящий момент идет строительство новой станции метро в городе Троицк. В шаговой доступности Михайло-Архангельский храм (1862 года).