

65 000 000 руб. 717 015 \$ 659 335 €

Курс ЦБ РФ 21.05.24 \$ — 90.65 руб. € — 98.58 руб.



[Дом, Филатов Луг к/п Код: 168-116](#)

Код: 168-116

Особенности объекта

Новый, стильный и технологичный дом под ключ, по индивидуальному авторскому проекту, в камерном поселке в окружении леса. Отделка материалами и инженерия от качественных европейских брендов, премиальная электрика, шведская фальцевая кровля, австрийская инженерная доска. Высокие потолки в доме, дорогие мансардно-вертикальные окна Fakro. Отличная транспортная доступность: в 3х минутах ходьбы остановка общественного транспорта, метро в 12 минутах пешком, 5 км до МКАДа, два шоссе.

Расположение

Филатов Луг к/п (Зименки)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 11 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 6 км, всего: 11 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 289 м²

Год постройки дома: 2020

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 7.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса.

Материал стен: газоблок BONOLIT D500 B2.5 40 см, утеплитель базальтовый 10 см Роквул Венти Бас

Облицовка стен: фиброцементные панели Cedral (Бельгия) с художественной подсветкой

Стадия готовности: под ключ

1-ый этаж: тамбур - теплый переход из гаража в дом 7 кв.м, гардеробная 3 кв.м, холл 14.6 кв.м, кухня 24 кв.м, гостиная 29.5 кв.м, постирочная 8.6 кв.м, котельная 6 кв.м, гараж 45.5 кв.м, гардеробная 3 кв.м, неполный санузел 1.7 кв.м, кладовая в гараже 6 кв.м

2-ой этаж: холл 13.6 кв.м, мастер-спальня 25 кв.м, санузел при мастер-спальне 7 кв.м, детская спальня 15 кв.м, спальня (детская) 18.6 кв.м, полный санузел 6 кв.м. Квартира персонала над гаражом: тамбур 6 кв.м, санузел 6 кв.м, зона кухни-столовой-гостиной 33.5 кв.м, спальня 11 кв.м

Описание внутренней отделки: выполнена в современном скандинавском стиле: в спальнях стены оштукатурены (Cerezit, штукатурка Кнауф гипсовая), санузлы и пол первого этажа отделаны премиальным керамогранитом ведущих европейских производителей Equipe (Испания), Love Ceramic (Португалия), Italon (Италия), Ape Ceramica (Испания). На полу инженерная доска (дуб) премиум класса. Потолки натяжные. Лестница ж/б отделана массивом

ясеня в современном стиле, ступени лестницы и поручни также из массива ясеня. Подоконники деревянные, из

шпона ясеня.

Инженерное обеспечение: установлены газовый напольный котел Vaillant 32 кВт, электрический котел 12 кВт (резервный), бойлер косвенного нагрева Reflex на 200л, оборудована многоуровневая система очистки воды WiseWater с электронным управлением. Циркуляционные насосы WIL0, в доме установлена система удаленного управления отоплением Smart WebX (приложение в телефоне Тепломонитор). Обеспечивает регулировку температур, возможность включения и отключения различных зон, контроль работы котлов и оборудования. Разведен тёплый пол на 1м этаже и в санузлах. В гостиной установлена система кондиционирования - мульти сплит-система ENERGOLUX. В дом проведена сигнализация (вневедомственная охрана), выполнена подготовка для установки видеодомофона.

Мебель, оборудование: в санузле на втором этаже установлена ванна фирмы Bette (пр-во Германии); также установлены биметаллические радиаторы STELRAD, розетки Legrand дизайнерской серии Celiane. Водопроводные трубы TECE (Германия)

Дополнительная информация о доме: Входная дверь Hörmann (Германия, высокотехнологичная дверь с терморазрывом, утеплением, с защитой от взлома). Межкомнатные двери "Волховец" с фурнитурой Bonaiti (пр-во Италии). Фундамент дома железобетонный свайно-ростверковый на монолитной плите, перекрытия монолитные железобетонные.

Участок

Площадь участка, соток: 8

Тип участка: поле без деревьев

Благоустройство участка: дорожки и площадка выложены нескользящей плиткой с бетонным основанием (плита), вдоль дома и по участку выполнен дренаж

Статус земли: для садоводства

Дополнительная информация об участке: забор на бетонном фундаменте выполнен в едином стиле с домом, ворота автоматические распашные

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: индивид. скважина (30 м)

Канализация: автономная (индивидуальная станция биоочистки Евробион)

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, провайдер Смарт)

Описание инфраструктуры

В пешей доступности м. Филатов Луг, а так же ЖК Филатов Луг со всей необходимой инфраструктурой (школы и детские сады, магазины, аптеки, фитнес центр)

Элементы положит. окружения

Поселок находится в окружении леса.