

90 000 000 руб. 995 485 \$ 915 592 €

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

По границе коттеджного посёлка расположен инфраструктурный комплекс, в том числе фитнес-центр с бассейном, супермаркет "Перекресток", "Дикси", торговый центр «Уютный дом», Банк, СПА-салон, Детский пансион «Дубравушка», Досуговый центр "АБВГДейка", Детский развивающий центр "ОКСФОРД", частная школа "Tower Bridge School", медицинский пункт, три ресторана (в т.ч. McDonalds) и другое. В поселке прогулочная зона; большой детский городок, собственный небольшой зоопарк, где живут косули и кабаны.

## Элементы положит. окружения

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