

45 000 000 руб. 490 069 \$ 454 794 €

Курс ЦБ РФ 12.05.24 \$ — 91.82 руб. € — 98.95 руб.



[Дом, Резиденция Николинские Ключи Код: 486-711](#)

Код: 486-711

Особенности объекта

Новый дом 460 кв.м под отделку в современном стиле на участке 11 соток в охраняемом камерном поселке бизнес класса Резиденция Николинские Ключи. В доме 5 спальни, одна на первом этаже, большая двухсветная гостиная, 5 санузлов, сауна, тренажерный зал, терраса, балкон. Все центральные коммуникации (газ, электричество, вода, канализация) заведены в дом и разведены по помещениям. Котельная выполнена под ключ, установлен и функционирует котел, во всех помещениях установлены радиаторы. На участке газон, живая изгородь. Новый, полностью построенный, камерный поселок бизнес класса - в едином архитектурном стиле с высоким качеством строительства. Поселок полностью застроен, обустроен и озеленен (сотни взрослых деревьев и кустарников), с детской и спортивной площадками, скамейками, освещением, обустраивается общественная послекоковая зона-набережная реки Десна. Граничит с рекой Десна. Развитая инфраструктура (школы, сады, магазины и т.д) в пешей доступности. Московская прописка.

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: 460 м²

Количество уровней: 3

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

Опции: машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; терраса; холодный подвал; Двухсветная гостиная, большие панорамные окна.

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 отделку

Цоколь: лестничный холл 15.6 кв.м, СПА зона зона (комната отдыха с окном 19 кв.м, раздевалка 13.5 кв.м, сауна 5.6 кв.м, санузел с душем 6 кв.м), тренажерный

зал 27 кв.м, комната с окном -10 кв.м, санузел 4.8 кв.м, кладовая 6.6 кв.м, котельная 7 кв.м. Есть отдельный вход с улицы в цокольный этаж, где можно организовать помещение для персонала.

1-ый этаж: гараж 35.3 кв.м, тамбур 9.4 кв.м, гардеробная, холл 18.5 кв.м, кухня 27.7 кв.м, двусветная гостиная 45 кв.м с панорамными окнами и выходом на большую террасу, спальня 17.5 кв.м, санузел 6 кв.м.

2-ой этаж: холл 20 кв.м, мастер-спальня 47 кв.м с гардеробной 4.7 кв.м и с ванной комнатой 9.5 кв.м и с выходом на балкон, две спальни 27,5 кв.м и 17.7 кв.м, санузел 6 кв.м

Описание внутренней отделки: стены оштукатурены, выполнены межкомнатные кирпичные перегородки, лестница: монолит ж/б. Входная группа, терраса и балконы облицованы керамической плиткой, ограждения кованые металлические.

Инженерное обеспечение: Все центральные коммуникации заведены и разведены по дому (газ, электричество, вода, канализация). Котельная выполнена под ключ. Установлен одноконтурный конденсационный итальянский котел фирмы BAXI Luna DuoTec, мощностью 85-90 кВт. Медная обвязка труб с бойлером на 300л. Дымоходы пластиковые Ø100 фирмы BAXI. Гребенки и насосные группы фирмы FAR (Италия.) Во всех помещениях установлены радиаторы DeLongi (Италия). Установлены счетчики учета воды и газа. На кровле молниезащита которая соединяется с контуром заземлением здания. Гаражные ворота TORRUS автоматические секционные 2,8x2,5h с низким подъемом. В дом подведены ТВ, интернет (провайдер IFLAT) и пожарная сигнализация.

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

Участок

Площадь участка, соток: 13

Тип участка: полевой

Благоустройство участка: Участки выделены живой низкой изгородью (пузыреплодник и дерен) и отделен от соседних участков кизильником блестящим. Так же на участке высажены клены «Глобозум» и «Royal red».

Статус земли: Земли населенных пунктов. Московская прописка.

Дополнительная информация об участке: Планируется установка заборов по периметру каждого участка в едином стиле поселка.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (25 кВт)

Водопровод: центральный (ВЗУ на поселок)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволоконный кабель.)

Охрана: есть (КПП. Круглосуточная охрана. Периметр круглосуточно патрулируется профессиональной охранной службой.)

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

