

53 000 000 руб. 576 004 \$ 536 880 €

Курс ЦБ РФ 27.04.24 \$ — 92.01 руб. € — 98.72 руб.



[Дом, Ковчег к/п Код: 142-815](#)

Код: 142-815

Особенности объекта

Новый меблированный дом из клееного бруса в одном из самых живописных лесных строгоохраняемых коттеджных поселков Калужского шоссе. Высокое качество строительства. В доме 5 спален, 2 из которых на первом этаже, объединенное пространство двухсветной гостиной, столовой и кухни. Высота потолков достигает 7.5 м. Дизайнерская отделка элитными материалами, красивая мебель. Шикарный лесной участок с ландшафтом и взрослыми деревьями. Дом для круглогодичного проживания.

Расположение

Ковчег к/п (Воробьи)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 69 км, всего: 70 км

Варшавское шоссе, от МКАД по шоссе: 74 км, всего: 75 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 345 м² (Дом 291 кв.м + Гараж 54 кв.м)

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 6.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; второй свет.

Облицовка стен: стены - крашенный клееный профилированный брус, цоколь - клинкерная плитка
Кровля: цементно-песчаная черепица (Brass, металлическая водосточная система)

Окна: стеклопакеты деревянные (2-х камерные, лиственница, есть 3 мансардных окна Velux)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо 10 кв.м, тамбур 15 кв.м; Студия: холл-прихожая 29 кв.м, гостиная 39 кв.м со вторым светом, столовая 21.5 кв.м с выходом на террасу 29 кв.м, кухня 14 кв.м; Спальня 17 кв.м; санузел 8 кв.м с душевой; коридор; кладовая 4 кв.м; спальня 16 кв.м с санузлом 4 кв.м.

2-ой этаж: холл-галерея 30 кв.м, второй свет 35 кв.м, главная спальня 20 кв.м с санузлом 14 кв.м (ванная и душевая), спальня 16 кв.м, спальня 15.5 кв.м, общий санузел (ванная и душевая).

Описание внутренней отделки: отделка выполнена в классической стилистике для деревянных домов из дорогостоящих материалов. На стенах обработанный клееный брус, в санузлах - плитка в мокрых зонах. На полу 1-го этажа и во всех санузлах - плитка и керамогранит с водяным подогревом, на втором этаже - инженерная доска (шпон орех). Деревянная (дуб)

лестница стандартной ширины, ограждения - художественная ковка, поручни деревянные (дуб). Отделка

потолков выполнена вагонкой экстра класса. Установлена сантехника Villeroy & Boch, Dreja, душевые кабины Rodomir, отдельно стоящие ванны. Все коммуникации разведены под ключ, стальной трубчатый радиатор Zehnder Charleston, э/э - Legrand (разводка по дому выполнена кабелем NYM в металлической гофре). Двери межкомнатные деревянные из массива белые. Подоконники деревянные.

Инженерное обеспечение: в гараже установлен газовый котел Viessmann на 84 кВт (с домом соединен теплотрассой) + резервный электродкотел Dakon, бойлер косвенного нагрева Vitocell на 300 л. Многоступенчатая водоподготовка A.R.I. Естественно-приточная вентиляция.

Мебель, оборудование: кухонный гарнитур с островом, фасады деревянные филленчатые, столешница - искусственный камень. Встроенная техника: холодильник Samsung, посудомоечная машина Bosch, кухонная мойка Schock, варочная панель (индукционная) Bosch, духовой шкаф Siemens, вытяжка Falmec. Все люстры и бра в доме Италия.

Дополнительные строения:

- Гараж 54 кв.м, кирпичный снаружи облицован имитацией бруса (в стиле дома): гараж 36 кв.м, котельная 8,7 кв.м, хоз. комната 8,7 кв.м.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в классическом стиле. Фундамент ж/б монолитный, плиты перекрытия ж/б монолитные (1 этаж), 2 этаж - деревянные. Высота потолков: 1 этаж - 2,99 м, второй свет - 7,56 м, 2 этаж - от 1,73 до 4,15 м.

Участок

Площадь участка, соток: 37.4

Тип участка: лесной с ландшафтом

Благоустройство участка: на участке выполнен ландшафт: растут более 50 взрослых елей, березы и липы, выложены дорожки и стоянка из брусчатки, на полянках устроен газон, высажены декоративные кустарники (много гортензий), сделано уличное освещение. Организован дренаж вокруг дома и по участку.

Статус земли: земли населенных пунктов для ЛПХ

Дополнительная информация об участке: участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен деревянным забором на металлических столбах.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (20 кВт)

Водопровод: индивид. скважина (70 м)

Канализация: автономная (станция очистки)

Интернет: есть (проводной)

Охрана: есть (вооруженная охрана, КПП + патрулирование)

Описание инфраструктуры

В поселке административное здание, минимаркет, аптека, платежный терминал, спортплощадка. В ближайшем крупном населенном пункте - городе Балабаново (в 30 минутах езды) на центральном рынке можно купить свежее мясо и овощи, посидеть в пиццерии или ресторане. Так же в Балабаново находятся больница, аптеки, школа, детсад, сетевой гипермаркет «Пятёрочка», ж/д станция и автовокзал. Недалеко находятся музей-усадьба Тарутино, гостинично-выставочный комплекс "Парк птиц", с одной из самых богатых в СНГ экспозицией птиц, включая самую крупную в России коллекцию попугаев