

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 20.04.24 \$ — 93.44 руб. € — 99.58 руб.



## Дом, Птичное Код: 377-807

**Код: 377-807**

### Особенности объекта

Новый, качественно построенный кирпичный дом в Тосканском стиле (снаружи под ключ, внутри под чистовую отделку). Органичная планировка, панорамные окна, светлые комнаты. Великолепный вид из окон на участок с березками. Гараж, квартира для персонала. Центральные коммуникации разведены по дому. ИЖС,

### Расположение

Птичное

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 28 км

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 24 км

**Тип застройки:** коттеджная застройка

### Дом

**Общая площадь строений:** 323 м<sup>2</sup> (в т.ч.: дом 263 кв.м, гараж с квартирой для персонала 60 кв.м)

**Год постройки дома:** 2012

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; камин; холодный подвал; возможно оборудовать сауну.

**Материал стен:** кирпич+пеноблок

**Облицовка стен:** декор. штукатурка, искусственный камень

**Кровля:** металлочерепица

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные Kaleva)

**Стадия готовности:** под ключ (На 2 этаже 3 спальни под финишную. Доделать дом внутри возможно за дополнительную оплату покупателем.)

**Цоколь:** подвал 40 кв.м (техническая лестница) не входит в площадь дома, бетонный пол и стены "под чистовую"

**1-ый этаж:** крыльцо 18 кв.м, холл со вторым светом 25 кв.м, гардеробная 3 кв.м, кухня-столовая/гостиная с камином и эркером с выходом во двор 65 кв.м, спальня/кабинет 17 кв.м, жилая комната 17 кв.м, с/узел 4.5 кв.м, котельная с отдельным входом 13 кв.м.

**2-ой этаж:** холл с панорамным окном 34 кв.м и с выходом на балкон 8 кв.м, спальня 15.5 кв.м, спальня 17 кв.м, с/узел 5 кв.м, спальня хозяев 20 кв.м с гардеробной 8 кв.м и с/узлом 7.5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** Отделка внутренних стен: холл, гостиная, коридор - венецианская штукатурка с нишами и фресками, кабинет и спальня - обои, стены в санузлах - кафель. На 1м этаже во всех помещениях разведены тёплые полы с водяным подогревом; на 2м этаже - водяной подогрев полов в

с/узлах, в спальнях - финишная стяжка. Потолки окрашены, с декоративными балками и натяжные. Двери

деревянные. Лестничный марш- деревянный, массив дуба, ширина 1 м. Вся сантехника марки Burlington (пр-ва Англия) и BelVagno (пр-ва Италия).

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены по дому, установлены: стальные батареи, газовый котел Buderus (Германия), газовый бойлер на 200 л Buderus (Германия); жесткая очистка воды; счетчики воды и электричества. В гараже установлен генератор Yamaha.

**Мебель, оборудование:** Все комнаты, кроме 3 спален на 2-ом этаже меблированы. Кухонный гарнитур- массив ценных пород дерева со встроенной техникой. Посудомойка De' Longhi, варочная панель и духовой шкаф SMEG. Холодильник Liebherr. Дизайнерские люстры. Портал камина из красного дерева.

**Дополнительные строения:** Гараж на 2 авто 40 кв.м, на 2 м этаже - квартира для персонала с кухней и с/узлом 20 кв.м (под отделку).

**Дополнительная информация о доме:** Дом в Тосканском стиле (классика в темно-оранжевых тонах). Внешние стены отделаны декоративной штукатуркой, искусственным камнем под "старый кирпич", фасадным фиброцементным сайдингом под дерево (пр-ва Бельгии). Фундамент дома ленточный ж/б монолит, перекрытия - железобетонные плиты, высота потолков 3.1 - 3.3 метра.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** с лесными деревьями (молодые березы)

**Благоустройство участка:** участок выровнен, сделаны дорожки, площадка для авто в бетоне, на участке около 15 молодых берез

**Статус земли:** земли населенных пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** двухуровневый участок прямоугольной формы, расположен в центре поселка; по фасаду огорожен металлическим забором на бетонном цоколе и кирпичных столбах, слева и сзади - металлический на метал.столбах, справа - деревянный.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение (оптиковолокно, за доп.плату)

**Интернет:** возможно подключение (оптиковолокно, за доп.плату)

**Охрана:** нет (возможно установить сигнализацию на пульт отделения полиции)

## Описание инфраструктуры

Рядом расположены п. Птичное, Ново-Спаское, Чистые пруды с развитой инфраструктурой: магазины, школы, дет/сады, спортивно-оздоровительный и конный комплексы, "Империал Парк Отель & SPA" и др.

## Элементы положит. окружения

В 100 метрах расположен лесной массив, в 500 метрах озеро.