

130 000 руб. / мес. 1 417 \$ / мес. 1 327 € / мес.

Курс ЦБ РФ 28.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



[Таунхаус в аренду, Никольские Озера к/п](#)  
**Код: 345-031**

**Код: 345-031**

Сдан до февраля 2025 г.

**Особенности объекта**

Секция дома в аренду с дизайнерской отделкой на берегу озера "Никольское" с большим участком заканчивающимся собственным пляжем. Участок с уклоном со множеством взрослых растений, с собственной тубинговой горкой, спортивной площадкой (министадион) и каркасным бассейном. Участок имеет большой уклон, что позволило организовать вход с улицы на первый этаж, а цокольный этаж сделать полноценным этажом с высокими окнами и выходом на террасу, оборудованную автоматическими маркизами. Ремонт из дорогих материалов и дизайнерская отделка. Просторная спальня, шикарные санузлы, с отдельно стоящей ванной. Секция дома полностью меблирована дорогой, качественной мебелью, выполненной по индивидуальному заказу в стиле Ральфа Лорана. Участок занимает береговую зону большого озера. Есть отдельно стоящая летняя кухня-беседка. У берега находится беседка, пирс с шикарной деревянной мебелью и кострище.

**Расположение**

Никольские Озера к/п (Филино)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 35 км,  
всего: 37 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 171.5 м<sup>2</sup> (Основной дом 142,5 кв.м + Летняя кухня 29 кв.м)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 3. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 4.

**Опции:** бассейн; терраса.

**Материал стен:** монолит и пеноблок

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** котельная-кухня 13,1 кв.м, санузел 7,2 кв.м с душем, коридор 4,7 кв.м, кладовая 4,2 кв.м, гостиная 32,7 кв.м, зал для занятий йогой (спальня) 17 кв.м.

**1-ый этаж:** прихожая 13,2 кв.м, спальня 11,8 кв.м, спальня 25 кв.м с санузлом (ванная) 11 кв.м, гардеробной 7,8 кв.м и балконом 4,8 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** дорогая качественная отделка с использованием современных материалов премиум-класса. Двери - массив дерева, в гостиных - с остеклением. На полу паркетная доска, во всех коридорах - керамическая плитка. Отделка стен - венецианка, декоративная окраска английской краской, фактурная штукатурка и плитка.

Двухуровневые потолки. Установлена сантехника в санузлах. Там, где остекление от пола - внутриспольные конвекторы.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовые котлы Thermona (2 шт), бойлер DRAZICE и



система очистки воды. Зональное кондиционирование. Спутниковое ТВ.

**Мебель, оборудование:** дом полностью меблирован. Бытовая техника брендов SAMSUNG и MIELE, стиральная и сушильная машины, телевизор. Карнизы, шторы, люстры, светильники во всем комнатах, ковры.

**Дополнительные строения:**

- летняя кухня 29 кв.м;

- спорт-площадка (футбол, баскетбол и т.д.)

**Дополнительная информация о доме:** лестница ж/б, ступени и ограждение из массива дуба. Высота потолков: цокольный этаж - 3.20 м, 1-й этаж - 3.90 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 10

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** выполнен ландшафтный дизайн премиум класса. Разнообразие деревьев, многоуровневый участок, искусственная тьюбинговая трасса, газон. По всему участку фонари. Кострище. Участок занимает береговую зону озера, своя набережная.

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в центре поселка, примыкает к озеру т огорожен деревянным забором на кирпичных столбах, железные откатные ворота.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (КПП)

## Описание инфраструктуры

При въезде в поселок расположен благоустроенный пляж с песком у озера и прогулочная зона по набережной. Вокруг поселка организовали зеленую трассу в лесу (велосипед, прогулка, зимой лыжи). На территории поселка есть административное здание, где расположены: администрация и служба эксплуатации поселка, детский досуговый центр Family House с мини-детским садом для детей от 3 до 7 лет. Также в центре проходят занятия по йоге, пилатесу, ментальной арифметике, творческие мастер-классы как для детей, так для взрослых: живопись, гончарная мастерская, валяние из шерсти, флористика, лепка из полимерной глины. Организованы детские и спортивные площадки, футбольное поле. Есть два прогулочных бульвара с лавочками. Поселок полностью построен и обеспечен всеми центральными коммуникациями. Внутри поселка широкие и освещаемые дороги. На въезде в поселок установлен контрольно-пропускной пункт с охраной и шлагбаумом. К поселку ведет асфальтированная дорога. Развитая городская инфраструктура находится в поселках Вороново, Шишкин лес.