

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 18.12.25 \$ — 80.38 руб. € — 94.15 руб.

### [Дом, Никольские Озера к/п Код: 345-813](#)

**Код: 345-813**

#### Особенности объекта

Дом под финишную отделку, американский проект, очень светлые просторные помещения с большим количеством остекления. Большая терраса. Отдельностоящий гараж с квартирой для персонала. Центральные коммуникации. Расположен в сформированном КП на берегу большого озера с пляжем, с другой стороны лес. В поселке красивые широкие улицы, благоустроенные прогулочные зоны.

#### Расположение

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

#### Дом

**Общая площадь строений:** 425 м<sup>2</sup> (Дом 351 кв.м + 74 кв.м гараж с квартирой для персонала)

**Год постройки дома:** 2014

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин и сауна предусмотрены.

**Материал стен:** кирпич + 100 мм утеплителя пенопласта

**Облицовка стен:** 1 и 2 этажи отделаны декоративной штукатуркой разного цвета по этажам

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ

**Стадия готовности:** под финишную отделку

**1-ый этаж:** Крыльцо 6 кв.м, холл-прихожая 16 кв.м с гардеробной, кухня 28.6 кв.м, столовая 45 кв.м с выходом на террасу 58 кв.м, гостиная 44 кв.м, коридор 5 кв.м с выходом на улицу, постирочная, коридор 5 кв.м, с/узел 5 кв.м, сауна-хаммам 9.4 кв.м, котельная 6 кв.м, лестничный холл 10 кв.м.

**2-ой этаж:** Лестничный холл 5 кв.м, холл 16 кв.м с выходом на балкон 9 кв.м, главная спальня 49 кв.м с с/узлом 9 кв.м и с гардеробной, спальня 12 кв.м, коридор, спальня 25 кв.м, спальня 41 кв.м, с/узел 10.6 кв.м.

**3-ий этаж:** Чердак

**Описание внутренней отделки:** Стены отштукатурены. На полу стяжка. В прихожей, кухне, во всех санузлах разведены теплые полы. Лестничный марш железобетонный монолитный. Потолки подвесные ГКЛ фигурные под окраску. Все коммуникации разведены до точек.

**Инженерное обеспечение:** В доме установлены газовый котел "Wolf" 63 кВт со встроенным бойлером



на 200 л. Вентиляция естественно-приточная, сделана разводка под кондиционеры.

**Дополнительные строения:** Гараж 36 кв.м с квартирой для персонала 38 кв.м (общая площадь 74 кв.м) одноэтажный из пеноблока.

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент железобетонный монолитный ленточный. Перекрытия железобетонные монолитные.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** Вокруг дома сделан дренаж.

**Статус земли:** Земли населенных пунктов для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** Участок прямоугольной формы расположен в центре поселка у спортивной площадки огорожен деревянным забором на каменных и металлических столбах с цоколем.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок)

**Канализация:** централизованная (очистные на поселок)

**Охрана:** есть (ЧОП)

## Описание инфраструктуры

При въезде в поселок расположен благоустроенный пляж с песком у озера и прогулочная зона по набережной с ландшафтным парком. 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. Есть логопед. Работает супермаркета, винный магазин и пункт выдачи заказов Wildberries, есть банкомат. Организованы детские и спортивные площадки, футбольное поле, площадка для большого тенниса летом, а в зимнее время заливают каток. Есть два прогулочных бульвара с лавочками. Поселок полностью построен, обжит 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. Всего в 6 минутах езды на машине находится аэроclub "Мое небо", где можно полетать на параплане. А для любителей лошадей в 11 минутах расположен конно-спортивный комплекс "Темп". Всего 15 минут на машине, и вы окажетесь в поселке Шишкин Лес, где есть все необходимое для комфортной жизни: государственная школа и детский сад №2075, частные образовательные учреждения, супермаркеты, пункты выдачи заказов, банки и банкоматы, администрация, поликлиника, автомобильный центр и многое другое. А полная городская инфраструктура в поселке Красная Пахра (20 минут на машине) и наукоград Троицк (30 минут на машине).