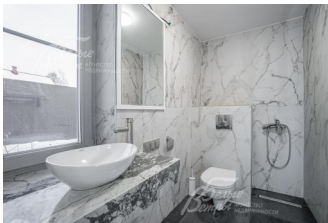


44 900 000 руб. 489 219 \$ 458 038 €

Курс ЦБ РФ 30.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом, Конюшково Код: 489-901](#)

**Код: 489-901**

### Особенности объекта

Оригинальный дом под ключ в стиле "Хай-тек" по индивидуальному проекту в тихом живописном месте. Участок расположен на возвышенности, что позволяет любоваться красивыми видами округи через панорамные окна дома. Перед домом расположен уличный подогреваемый бассейн, используемый в летний период. Кровля дома эксплуатируемая, что дает дополнительные возможности по его использованию. В доме деревянный камин гильотинного типа, высокие потолки, отделка в светлых тонах, что делает помещения просторными и воздушными. Частично меблирован.

### Расположение

Конюшково

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 21 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 33 км

**Тип застройки:** коттеджная застройка

### Дом

**Общая площадь строений:** 233 м<sup>2</sup> (дом 199 кв.м, крытая терраса 33 кв.м)

**Год постройки дома:** 2021

**Количество уровней:** 1

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

**Опции:** бассейн; сауна; терраса; камин; холодный подвал.

**Материал стен:** монолитно-железобетонный каркас, газоблок (30 см), утеплитель ППС16F (150 мм)

**Облицовка стен:** декоративная штукатурка (камешковая)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двойные Rehau толщиной 50 мм, энергосберегающие с напылением)

**Стадия готовности:** под ключ (частично меблирован)

**1-ый этаж:** кухня-столовая/гостиная, кладовая (при кухне), с/узел с душевой, холл/прихожая, второй с/узел с душевой, котельная; коридоры, помещение под сауну, спальня; коридор, гардеробная, спальня; мастер-спальня с отдельным выходом на участок, со своей гардеробной и ванной комнатой (с санузлом, ванной и душевой)

**Описание внутренней отделки:** в доме выполнена современная отделка в светлых тонах, стены отштукатурены и окрашены; полы - керамогранит (тёплый водяной пол); потолки натяжные со встроенным освещением; межкомнатные двери МДФ белые

**Инженерное обеспечение:** установлены 2 электрических котла ZOTA Lux/МК и Kentatsu; два бойлера Ferrol и Thermex; оборудована многоступенчатая система очистки воды. Электричество разведено,

бойлера Ferrol и Thermex; оборудована многоступенчатая система очистки воды. Электричество разведено,

тёплые водяные полы, в спальнях установлены радиаторы, оборудованы закладные под приточно-вытяжную вентиляцию

**Мебель, оборудование:** дом частично меблирован: в гостиной большой раскладной диван, встроенная кухня, столовый гарнитур, комоды, столы, люстры во всех помещениях.

**Дополнительные строения:** на участке бетонная площадка под стоянку трех авто

**Дополнительная информация о доме:** оборудована тревожная кнопка при входе, по периметру участка разведены камеры видеонаблюдения, которые отслеживаются в облаке с телефона. Фундамент и крыша дома монолитные, железобетонные плиты, высота потолков в гостиной и холле 4.3 м, в спальнях 3.6 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** полевой, видовой

**Благоустройство участка:** на участке газон, высажены деревья и кустарники (дуб, красный клён, клёны Генала, сливы, яблони декоративные), по периметру участка сделан дренаж

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

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен на высокой точке, огорожен бетонным забором с лицевой стороны, оборудованы откатные электрические ворота, калитка с открыванием по коду и отпечатку пальцем. С трех сторон металлопрофиль на металлических столбах.

## Коммуникации

**Э/э:** есть (30 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (45 м)

**Канализация:** автономная (септик Топас на 6 человек)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

## Описание инфраструктуры

В 2 км мкр Новые Ватутинки со всей городской инфраструктурой (школы, сады, поликлиника, магазины) В Жуковке частная школа 1-11 классы "Путь к успеху". В шаговой доступности сетевой магазин. В другом направлении в 4 км развитая инфраструктура г. Троицка: рестораны, фитнес-центры, салоны красоты, школы, детские сады, развивающие центры для детей, больницы и многое другое. Империял Парк Отель и СПА в сосновом бору, недалеко от реки Десна и прудов.

## Элементы положит. окружения

Тихое, живописное место, в 30 метрах расположен пруд, где можно порыбачить, в 170 м протекает река Десна.