

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 16.05.24 \$ — 91.26 руб. € — 98.83 руб.

### [Дом, Левитан КП Код: 170-701](#)

**Код: 170-701**

#### Особенности объекта

Дом с большим бассейном, расположен на первой линии живописного берега реки с панорамным видом на лес. Отвечающий самым высоким требованиям загородный дом воплощает все современные представления о престижном и комфортабельном жилье. Классические формы, индивидуальное цветовое решение, украшение фасада создают полный достоинства облик загородного дома. Безупречное качество строительства. Планировка включает все необходимые для комфортного проживания помещения. Коттедж облицован клинкерным кирпичом Feldhaus Klinker. Установлены деревянные стеклопакеты, газовый котел Vissman. Левитан - это элитный клубный поселок в едином архитектурном стиле, окружен лесом, на берегу р. Пахра с обустроенной набережной. Отличительной особенностью поселка так же является клинкерная брусчатка, которой выложены все дорожки и гостевая парковка и в каждом доме разного оттенка натуральная керамическая черепица.

#### Расположение

Левитан КП (Шаганино)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 30 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 31 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

#### Дом

**Общая площадь строений:** 550 м<sup>2</sup> (+ пристройка бассейн 270 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 7. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 10.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже; 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; Панорамные окна.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич Feldhaus Klinker 10000 с t обжига 1500 градусов

**Кровля:** натуральная черепица ( August Berentelg's'Co Klinkergruppe)

**Окна:** стеклопакеты деревянные ( 2-х камерные с английским энергосберегающим стеклом)

**Стадия готовности:** под отделку

**Цоколь:** 140 кв.м под бассейном с тех. помещениями

**1-ый этаж:** коридор 27 кв.м, холл 28 кв.м, гардеробная 5 кв.м, гостиная 50 кв.м, кухня 21 кв.м, санузел 5 кв.м, спальня 17 кв.м, котельная 14 кв.м, гараж 36 кв.м, коридор 17 кв.м, комната свободного назначения 58 кв.м, комната отдыха возле бассейна 54

кв.м, бассейн 126 кв.м, душевая 5 кв.м, сауна 6 кв.м, санузел 3 кв.м;



**2-ой этаж:** спальня 33 кв.м, спальня 75 кв.м, спальня 19 кв.м, гардеробная 4 кв.м, санузел 12 кв.м, спальня 45 кв.м, спальня 18 кв.м, холл 12 кв.м, санузел 7 кв.м, санузел 7 кв.м;

**3-ий этаж:** Мансарда 56 кв.м свободного назначения

**Описание внутренней отделки:** лестница монолит

**Инженерное обеспечение:** Газовый котел VISSMANN VITOCROSSAL 300 на 630кВт, бойлер VISSMANN Viticell 300-V (EVI) 200/300L; приточно-вытяжная установка с пластинчатым рекуператором + доп оснащение встроенная система охлаждения KAIR VARIANT, автоматические гаражные ворота Hoermann;

**Дополнительная информация о доме:** фундамент монолитная плита на сваях; перекрытия межэтажные ж/б монолит; высота потолков:1 эт. 3.15 м, 2 эт. до 4 м; архитектурный стиль классический;

## Участок

**Площадь участка, соток:** 24

**Тип участка:** прибрежный, без деревьев

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

**Дополнительная информация об участке:** участок ровный, расположен на набережной; ограждение: по фасаду кованый забор на бетонном цоколе со всех сторон; автоматические гаражные ворота Hoermann, FAAC;

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (25 кВт, 3 фазы)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (строгая вооруженная охрана, патрулирование, индивидуальная сигнализация, видеонаблюдение;)

## Описание инфраструктуры

В поселке набережная протяженностью 400 м, собственный причал, мостики, лодочная станция, пляж, площадки для пикников и детская площадка, парковая территория площадью 10 га, часовня. А так же продуктовый маркет в Щапово, 5 минут на авто, школа Ника в 5 минутах на авто

## Элементы положит. окружения

Организована набережная протяженностью 400 м, площадки для пикников и детские площадки, парковая территория площадью 10 га, круглосуточное освещение внутренних дорожек.