

25 500 000 руб. 277 842 \$ 260 133 €

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



## [Дом, Марсель к/п Код: 586-407](#)

**Код: 586-407**

### Особенности объекта

Современный таунхаус (секция дуплекса) в охраняемом коттеджном поселке. Поселок в едином стиле со своей развитой инфраструктурой. Современная минималистичная отделка с использованием качественных материалов. Благоустроенный участок с плодовыми и декоративными деревьями. В 350 м пляжная зона отдыха на песчаном берегу Никольского озера. На территории поселка волейбольная площадка, детская площадка, зона для барбекю и беседки для отдыха.

### Расположение

Марсель к/п (Никольское)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 34 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 53 км, всего: 55 км

**Тип застройки:** обжитой к/п



### Дом

**Общая площадь строений:** 135 м<sup>2</sup> (Дом 118,3 кв.м + Хоз.постройка 16,7 кв.м)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 3. **С/узлов полных:** 1. **С/узлов неполных:** 1.

**Опции:** машиномест крытых: 1; баня; терраса; деревянная крытая гриль беседка 14 кв.м.

**Материал стен:** керамический блок 40 см

**Облицовка стен:** кирпич облицовочный (Россия, Курский)

**Кровля:** металлочерепица (пластиковая водосточная система в цвет кровли)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (deceuninck 7-камерные, а также 2-х камерные, ламинированные с 2-х сторон)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** холл 9,1 кв.м, санузел 3,2 кв.м, кабинет (спальня) 8,9 кв.м, кухня-гостиная 38,3 кв.м, терраса 24 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 4,4 кв.м, санузел 8 кв.м, гардероб 4,1 кв.м, спальня 15 кв.м, спальня 22,5 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена современная минималистичная отделка: на стенах обои под покраску, в санузлах - плитка; на полу ламинат, в санузлах - плитка. Лестница на металлокаркасе, обшита деревом. Натяжные потолки. Установлена импортная сантехника. Все коммуникации разведены до точек, установлены стальные радиаторы Kermi, розетки, выключатели Legrand. Межкомнатные двери российские ламинированные.

**Инженерное обеспечение:** установлены котел VISSMAN Vitopend 100-W на 25кВт, бойлер VISSMAN Vitopend 100-W на 11,8л/мин. Система очистки воды

HomeGuard. Установлено 3 кондиционера Pioneer.

**Мебель, оборудование:** кухня Ikea со всей встроенной техникой и обеденным столом, 2 новых дивана в гостиной, 2 спальных гарнитура, оборудованная гардеробная/

**Дополнительные строения:**

- Навес на 1 автомобиль с хоз. пристройкой 17 кв.м;
- Гиль беседка 14 кв.м;
- Чан-баня дровяной.

**Дополнительная информация о доме:** современный скандинавский архитектурный стиль. Фундамент ленточный. Плиты перекрытия ж/б.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 4.2

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** Участок с ландшафтом: с плодовыми и декоративными деревьями и кустарниками.

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

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок правильной формы огорожен по периметру металлическим забором - в едином стиле во всем поселке.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (7 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (ЧОП)

## Описание инфраструктуры

В поселке богатая внутренняя инфраструктура - 3 детских площадки (одна из них с батутом), спортивные площадки, баскетбольная площадка, футбольное поле, фитнес-центр с секциями: фитнес, карате, йога; парковые зоны для прогулок всей семьей, рынок с натуральными и свежими продуктами, действующее кафе с изысканной кухней и отличным обслуживанием, зимой ледовая арена для катания на коньках или игры в хоккей. Вдоль озера благоустроена высланная декингом прогулочная зона, есть причал для лодок. В поселке также есть действующий детский сад, магазин.