

52 000 000 руб. 567 118 \$ 527 597 €

Курс ЦБ РФ 04.05.24 \$ — 91.69 руб. € — 98.56 руб.



## [Дом, Никольские Озера к/п Код: 345-932](#)

**Код: 345-932**

### Особенности объекта

Новый дом красивой архитектуры в обжитом охраняемом коттеджном поселке с центральными коммуникациями и большим озером с оборудованным пляжем. Коттедж построен с использованием качественных дорогостоящих материалов: поризованный керамический блок, облицовка фасада очень красивым бельгийским кирпичом ручной формовки, итальянская керамическая черепица. Большая парковка для авто. Есть бетонированный погреб.

### 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:** 290 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** терраса; погреб 10 кв.м (2,75x3,7 м).

**Материал стен:** керамические блоки Porotherm 375 см, утеплитель 5 см (толщина стен 55 см)

**Облицовка стен:** облицовочный керамический кирпич полнотелый ручной формовки (Бельгия) HEYLEN BRICKS CLASSICS

**Кровля:** натуральная черепица (керамическая (Италия) Cottosenese Francigena Millenium; водосток пластиковый Nicoll Овация 28 Франция)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (REHAU Delight-Design, двухкамерные)

**Стадия готовности:** под отделку (котельная под ключ, все коммуникации разведены и работают (электричество, водоснабжение, канализация, отопление, теплые полы))

**1-ый этаж:** крыльцо 5,5 кв.м, тамбур 4 кв.м, прихожая 13,3 кв.м, гардеробная 11 кв.м, гостиная 39,5 кв.м, кухня-столовая 31,7 кв.м, терраса 15,9 кв.м, спальня 18,2 кв.м, санузел 8,85 кв.м, котельная 6 кв.м, крыльцо 1,8 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 35 кв.м, мастер-спальня 23,6 кв.м с санузлом 7,2 кв.м и балконом 9,3 кв.м, спальня 19,8 кв.м, спальня 24,3 кв.м, балкон 7 кв.м, санузел 8,8 кв.м.

**3-ий этаж:** зона хранения с выдвижной лестницей.

**Описание внутренней отделки:** под отделку; котельная под ключ (стены и пол - керамогранит). На полу в доме выполнена стяжка. Лестница монолитная стандартной ширины. Установлены инсталляции GROHE под унитазы. Все коммуникации в доме разведены, подключены и работают (электричество,

водоснабжение, канализация, отопление, теплые полы).

**Инженерное обеспечение:** установлены котел газовый Buderus 60 кВт, бойлер Drazice на 250 л.

**Дополнительные строения:** хозблок 4,5х5,9 м с погребом 10 кв.м. (3,7х2,75 м).

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом архитектурном стиле. Фундамент - монолитная ж/б плита, ж/б плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3 м; 2 этаж - 3 м. Есть возможность пристроить с тыльной стороны дома большую террасу 25 кв.м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** на участке высажен газон, растут 2 груши, китайская вишня, смородина, малина, грецкий орех. Организован дренаж по участку и вокруг дома. Парковочное пространство на 5-6 автомобилей, выложено брусчаткой.

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

**Дополнительная информация об участке:** дом правильной формы находится в центре поселка и огорожен деревянным забором на каменных столбах с цоколем. Автоматические откатные ворота DoorHan DHPSN000 DUS-420 ширина 4,2 м, высота 2 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Охрана:** есть (ЧОП)

## 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 слагбаумом. К поселку ведет асфальтированная дорога. Развитая городская инфраструктура находится в поселках Вороново, Шишкин лес.