

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.

### [Дом, Поливаново Код: 138-602](#)

**Код: 138-602**

#### Особенности объекта

Коттедж расположен в удивительно красивом заповедном месте - в лесу с вековыми соснами. Вокруг коттеджного поселка открываются виды на холмы, овраги, реку Пахра, лес. Красивый дом в традиционном стиле, надёжный и солидный. Высокое качество строительства. Дополнительно гараж с гостевой квартирой.

#### Расположение

Поливаново

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 19 км, всего: 25 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 26 км, всего: 33 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

#### Дом

**Общая площадь строений:** 398 м<sup>2</sup> (основной дом 318 кв.м + 2-этажное строение (гараж с квартирой для персонала) 80 кв.м)

**Год постройки дома:** 2010

**Количество уровней:** 3

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка, покраска

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ

**Стадия готовности:** под чистовую отделку

**Цоколь:** подвал с отдельным входом с улицы, 2 помещения (H=2.6 кв.м): 28 и 18 кв.м

**1-ый этаж:** крыльцо с колоннами, тамбур 5 кв.м, прихожая 8 кв.м, холл 9 кв.м, гостиная с круговым эркером 28 кв.м, каминная 22 кв.м, с/узел 3 кв.м, зал 17.5 кв.м, кухня-столовая 17.5 кв.м, спальня 15 кв.м со своим с/узелом 3 кв.м, котельная 6 кв.м

**2-ой этаж:** холл 10 кв.м, спальня хозяев 20 кв.м со своим с/узелом и выходом на террасу, спальня 22 кв.м, с/узел 5 кв.м, детская спальня 15 кв.м с выходом на террасу, спальня 17.5 кв.м с гардеробной 6 кв.м, с/узелом 3 кв.м и выходом на террасу

**Описание внутренней отделки:** стены оштукатурены и ошпаклеваны (белые); сделана стяжка полов; потолки - многоуровневый гипсокартон с лепным декором; лестничный марш монолитный; выполнена разводка коммуникаций до точек

**Инженерное обеспечение:** котел Ишма 50, бойлер Ariston, установлена система очистки воды, счетчики воды и электричества, установлен домофон

**Мебель, оборудование:** квартира для персонала полностью меблирована (входит в стоимость)

**Дополнительные строения:** - 2-этажное кирпичное строение (гараж с квартирой для персонала): 1-ый



этаж: тёплый гараж на 2 а/м (предусмотрена мойка авто со сливом), оборудованная кухня-столовая 10 кв.м,

с/узел; 2-ой этаж: зал с мягкой мебелью и ТВ 35 кв.м, отдельная спальня 12 кв.м, с/узел с ванной 6 кв.м (внутри квартира отделана блок-хаусом).

- Летний чайный домик из бруса.

**Дополнительная информация о доме:** классический архитектурный стиль; в отделке фасада применена рустовка, барельефы, окна отделаны наличниками с замковым камнем. Фундамент - ленточный монолит.

Перекрытия: 1 уровень - ж/б плиты, 2-ой этаж - деревянные. Высота потолков 3м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** без деревьев, благоустроенный

**Благоустройство участка:** газон, сделаны дорожки, освещение - фонарики; по всему участку сделан дренаж

**Статус земли:** земельный участок для индивидуального жилищного строительства, земли поселений.

**Дополнительная информация об участке:** участок ровный прямоугольной формы, в центре поселка, огорожен деревянным забором с кирпичными столбами на монолитном фундаменте, облицованном искусственным камнем

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (60м)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (московский)

**Интернет:** есть (беспроводной DSL; спутниковое ТВ)

## Описание инфраструктуры

Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы в Поливаново и Усадьба Поливаново. Река Пахра и лес в пешей доступности. Остановка в 1 км пешком. Супермаркет МАГНИТ 1,5 км. В 4 км в Щапово ГБОУ Средняя общеобразовательная школа № 2075, школьное отделение № 4, Детский Сад ГБОУ школа № 1392 им. Д. В. Рябинкина, Образовательная площадка ДЗ в Яковлево в 10 минут на машине, Муниципальное общеобразовательное учреждение Дубровицкая средняя общеобразовательная школа имени А.Г. Монетова.

## Элементы положит. окружения

Поселок окружен лесом, в 100 м от участка лесной массив, в 200 метрах протекает река Пахра.