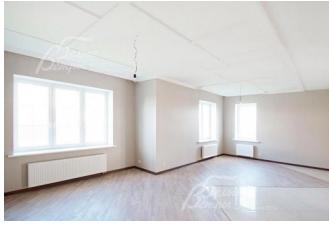


## Снято с реализации



"Гамбург"

Курс ЦБ РФ 17.12.25 \$ — 79.43 руб. € — 93.81 руб.

[Дом. Бавария Клаб КП Код: 504-713](#)

**Код: 504-713**

### Особенности объекта

Большой, качественно выполненный коттедж под ключ (проект "Гамбург"), расположенный в обжитом камерном поселке (всего 25 домов) бизнес класса Бавария Клаб. В доме 3 спальни, гостиная, кухня-столовая и большая мансарда. Ремонт сделан с использованием качественных отделочных материалов. Все коммуникации (газ, электричество, вода, канализация) заведены и разведены по дому. ИЖС, Московская прописка. Поселок находится на комфортном удалении от трассы. С юга и запада посёлок окружает реликтовый лес. С восточной стороны расположено большое озеро. Инфраструктура п. Красная Пахра - школы, детские сады, магазины, рестораны.

### Расположение

Бавария Клаб КП (Романцево)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 27 км, всего: 29 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 377 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2015

**Количество уровней:** 3

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

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ

**Стадия готовности:** под ключ

**1-ый этаж:** прихожая 15 кв.м, гардеробная 8 кв.м, с/у 8 кв.м, холл 22 кв.м, гостиная 44 кв.м, кухня-столовая 19 кв.м, котельная 9 кв.м

**2-ой этаж:** холл 22 кв.м, главная спальня 29 кв.м с гардеробной 6 кв.м, с/у 6 кв.м и выходом на балкон, спальня 19 кв.м с с/у 6 кв.м, спальня 30 кв.м с с/у 7 кв.м

**3-ий этаж:** мансарда - помещение свободного назначения 88 кв.м

**Описание внутренней отделки:** во всем доме выполнен ремонт из качественных материалов. На стенах поклеены обои, в с/у - плитка. На полу постелен ламинат и плитка. Потолки с декором. Установлены межкомнатные двери

**Инженерное обеспечение:** установлен газовый котел "Hajdu". Все коммуникации заведены и разведены по дому

**Дополнительная информация о доме:** фундамент монолитный, железобетонные перекрытия. Западноевропейский стиль архитектуры. Проект дома

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** забор обсажен туйми. С уличного фасада огорожен полупрозрачным забором в едином архитектурном стиле

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

**Дополнительная информация об участке:** участок прямоугольной формы

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (на поселок)

**Канализация:** автономная (современные системы глубокой биологической очистки EUROBION)

**Телефон:** возможно подключение (оптоволокно)

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП)

## Ипотека:

возможна

## Описание инфраструктуры

В поселке есть детская и спортивная площадки, служба эксплуатации, широкие асфальтовые дороги, освещение. Городская инфраструктура п.Красная Пахра в 2 км (детский сад, школа, больница, спортивный центр). Дворец спорта "Квант": секции для детей и взрослых, центр красоты и здоровья. Фитнес-центр «Mr&Mrs Fitness», Супермаркеты «Изумрудный город», «Кнакер», аптеки, банки, Больница РАН, зона отдыха «Заречье»: ресторан, рыбалка, пляж и река. В 1 км находится торгово-ресторанный комплекс "Калужская застава"- имеет свой зоопарк и подсобное хозяйство. Для детей: Центр Развития Ребенка - 5 садиков; детский сад Министерства Обороны РФ; детский сад №707 Министерства экономического развития РФ. Конноспортивный комплекс «ИППО». Рыболовный клуб «Золотой Сазан».

## Элементы положит. окружения

Рядом расположен лесной массив и озеро. Экзотик-парк