

169 000 000 руб. 2 099 617 \$ 1 875 829 €

Курс ЦБ РФ 27.10.26 \$ — 80.49 руб. € — 90.09 руб.

Дом, Чистые пруды к/п Код: 404-622

Код: 404-622

Особенности объекта

Стильный современный дом 400 кв.м на ухоженном зеленом участке 18.5 соток с ландшафтом в обжитом охраняемом коттеджном поселке со всеми центральными коммуникациями Чистые Пруды вблизи леса и пруда. Мебель, шторы, техника, свет, ландшафт — всё продумано до мелочей и готово к жизни с первого дня. В доме 4 спальни с панорамными окнами и видами на лес, просторная гостиная с выходом на уютную крытую веранду, две полноценные кухни с полным комплектом бытовой техники ASKO, круглогодичная гостиная с печью-мангалом в отдельном крыле дома, гриль-зона на 10 персон - идеальное место для приема гостей. В доме выполнена современная дизайнерская отделка с применением качественных материалов. На участке продумано всё для комфортной жизни, отдыха и хобби: навес для стоянки двух авто, хозблок для хранения, подготовленная спортивная площадка, теплица по индивидуальному проекту. Московская регистрация. Коттеджный поселок расположен вблизи лесного массива с прогулочными зонами и большим прудом с рыбалкой, свежий воздух, тишина, но при этом вся инфраструктура рядом. Уникальное транспортное положение — выезд по трём шоссе: Минское (включая платную трассу), Киевское и Боровское. До Москва-Сити — всего 30 минут. До аэропорта Внуково — 20 минут. Станция МЦД-4 «Крекшино» в 2.5 км.

Расположение

Чистые пруды к/п (Крекшино)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 28 км

Минское шоссе, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 27 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 400 м²

Количество уровней: 2

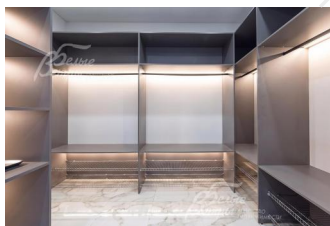
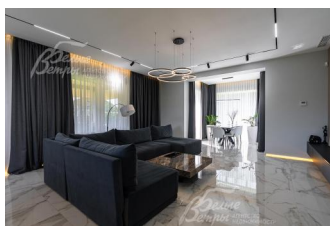
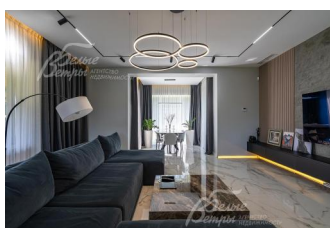
Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.

Опции: машиномест крытых: 2; терраса.

Облицовка стен: фасад из высококачественной керамогранитной плитки размерами 1х3 метра в комбинации с деревом и гнутым металлом. Фундамент и крыльцо облицованы черным гранитом.

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: Прихожая 12 кв.м с гардеробной 11 кв.м, санузел с душем, кладовая, постирочная 10 кв.м с техникой ASKO, гостевая спальня 13.6 кв.м, кухня-гостиная-столовая 70 кв.м с выходом на террасу 29 кв.м с лаунж-зоной. Второе крыло: кухня 43 кв.м с



мангалом и печью (круглый год).

2-ой этаж: лестничный холл, кабинет/спальня 29 кв.м, детская спальня 32 кв.м с эркером, рабочей зоной, гардеробной и ванной 10 кв.м, мастер-спальня 46 кв.м с окнами на лес, гардеробной с островом, ванной и эркером с туалетным столиком и видом на природу.

Описание внутренней отделки: Дизайн интерьера первого этажа выдержан в спокойной современной классике в светло-серых тонах. Полы первого этажа и все санузлы отделаны широкоформатным керамогранитом — практичным, износостойким и благородным на вид. Второй этаж выполнен в тёплых коричнево-бежевых оттенках: на полу немецкий ламинат толщиной 14 мм (полы подогреваемые). Двери «Дориан» высотой 2,5м. Изящные гипсовые элементы, карнизы с мягкой подсветкой, встроенные линейные светильники, бра, люстры и зеркала с подсветкой украшают интерьер. Стены и потолки окрашены моющейся краской итальянских и немецких производителей. Все подоконники и столешницы в доме выполнены из искусственного камня — прочного, эстетичного и лёгкого в уходе. Удобная лестница, ступени с подсветкой отделаны деревом.

Инженерное обеспечение: газовый котел BAXI 34 кВт + электрический 16 кВт (резервный). Трубы RENAУ, насосы Grundfos, водонагреватель Elsen на 200 л, тёплые полы. Установлены внутрипольные конвекторы Varmann. Установлен генератор 10 кВт + стабилизаторы «Штиль». Вентиляция: Royal Clima + 2 кондиционера IGC IDХ. В доме "умный свет", вся электрика — розетки и выключатели французского бренда Legrand.

Мебель, оборудование: Мебель выполнена на заказ компанией "Маэстро" — фасады из МДФ покрыты итальянской эмалью, а вся фурнитура и механизмы — немецкого качества. Столешницы выполнены из искусственного камня. Кухни оборудованы всей необходимой бытовой техникой ASKO. а за атмосферу в доме отвечают телевизоры LG последнего поколения. Текстиль в доме из тканей премиум-класса (Испания и Италия).

Дополнительные строения: - Навес на 2 м/м с зарядкой для электромобиля + 2 доп. места.

- Хозблок 60 кв.м помещение для хранения садового инвентаря, инструментов и сезонных вещей.

- Зона гриля на 10 мест с кострищем. Летняя гостиная.

- Спортплощадка со специальным покрытием, с баскетбольным кольцом.

- Теплица 30 кв.м по индивидуальному проекту (обогрев, водопровод, канализация).

Дополнительная информация о доме: Фундамент - ленточный, железобетонный монолитный, межэтажные перекрытия - монолит. Высота потолков в чистовом варианте достигает 2.95 м, что наполняет комнаты светом и воздухом.

Участок

Площадь участка, соток: 18.5

Тип участка: с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: участок поднят на 80 см, сделан дренаж, гранитная отмостка. Засеяна газонная трава, высажены 290 туй разного формата, цветник, ягодные кустарники - голубика, малина, клубника, земляника и другие. Уложена пошаговая гранитная плитка размером 30х100 см в количестве 190 штук — удобные и эстетичные дорожки для прогулок в любую погоду. 160 светильников и фонарей освещают весь участок, оборудован капельный автополив.

Статус земли: ИЖС, московская регистрация

Дополнительная информация об участке: Внешний забор со стороны въезда — это мощная конструкция: электро-калитка и откатные ворота шириной 5 метров смонтированы на железобетонном фундаменте высотой 1.8 м с наполнением из жалюзи. Остальные заборы по периметру также выполнены на железобетонном фундаменте с наполнением из натурального дерева — надёжно, экологично и стильно. Участок полностью огорожен и защищён. Лес, пруд, инфраструктура рядом.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (40 кВт)

Водопровод: центральный (дополнительно скважина 87 м с насосом Grundfos, запланировано подключение к городским водопроводным сетям к 2030)

Канализация: централизованная (+ ливневая (на поселок))

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (закрытая территория, 2 КПП, видеонаблюдение, патрулирование)

Описание инфраструктуры

Посёлок обжитый, респектабельный, с устоявшейся инфраструктурой. Территория закрытая: два КПП с

шлагбаумами, система видеонаблюдения, круглосуточное патрулирование, работает управляющая компания. Внутри посёлка: несколько детских игровых площадок, многофункциональная спортивная площадка. В шаговой доступности: Храм Воздвижения Креста Господня — регулярные службы и Воскресная школа для детей. Фермерский рынок, продуктовые магазины (Перекрысток, Дикси, Пятёрочка), аптеки. Загородный клуб «Александр» (1 км) — рестораны, бары, бани, озеро с пляжем, зоопарк, ферма, салон красоты. Загородный клуб «Усадьба Крёкшино» — менее чем в 700 метрах. Рядом — несколько престижных учебных заведений: частная школа и детский сад «МЭШ» (Московская экономическая школа) — 7 минут на машине. Гимназия Святителя Василия Великого — 8 минут на машине. Премьерский лицей — 20 минут пешком (1.9 км). ГБОУ школа № 2057 — 12 минут на машине. Детский сад и средняя школа в посёлке совхоза Крёкшино. Многофункциональный спортивный комплекс «Жаворонки» (3.6 км, 6 минут на машине) — занятия гимнастикой, акробатикой, спортивными танцами, плаванием и общей физической подготовкой. Московская регистрация — открывает все возможности столицы: поликлиники, школы, социальные льготы и государственные услуги. Рядом инфраструктура Крёкшино. Уникальное транспортное положение — выезд по трём шоссе: Минское (включая платную трассу), Киевское и Боровское. До Москва-Сити — всего 30 минут. До аэропорта Внуково — 20 минут. Станция МЦД-4 «Крекшино» в 2.5 км