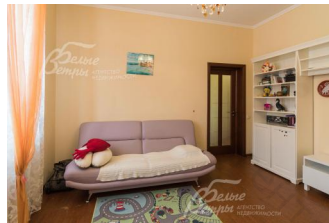


18 500 000 руб. 244 017 \$ 205 800 €

Курс ЦБ РФ 25.11.20 \$ — 75.81 руб. € — 89.89 руб.



[Дом, Романцево Код: 702-901](#)

Код: 702-901

Особенности объекта

Дом под ключ с баней и большим гостевым домом в поселке Романцево. Коттедж с мебелью и хорошим функционалом. В дом заведены все коммуникации, котельная оборудована под ключ. Большой ровный участок с множеством декоративных, плодовых деревьев и кустарников. На участке есть крытая беседка с электричеством. Также обустроена мангальная зона. В бане есть комната отдыха, санузел с душевой и парная с дровяной печью. 2-комнатная квартира для персонала. Рядом с участком в 100 м есть большое озеро. Нет поселковых платежей, однородное окружение.

Расположение

Романцево
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 27 км,
всего: 29 км
Тип застройки: коттеджная застройка

Дом

Общая площадь строений: 450 м² (340 кв.м основной дом+ 110 кв.м баня с гостевым домом)

Количество уровней: 3

Спален: 5. **С/узелов:** 2. **Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; баня; квартира для персонала; камин; холодный подвал.

Облицовка стен: штукатурка

Кровля: мягкая (металлическая водосточная система)
Окна: стеклопакеты ПВХ (2-камерные, с внешней ламинацией под темное дерево)

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: коридор 5 кв.м, холодная кладовая 9,5 кв.м;

1-ый этаж: прихожая 13 кв.м, холл 8 кв.м, санузел с душ.кабиной 8 кв.м, спальня 16 кв.м, гостиная 28 кв.м, кухня 14 кв.м, котельная 11 кв.м, гараж 25 кв.м;

2-ой этаж: холл 10 кв.м, спальня 23 кв.м, спальня 16 кв.м, санузел с ванной 8 кв.м, спальня 14 кв.м, спальня 17 кв.м, балкон 8 кв.м.

3-ий этаж: холодный чердак 20 кв.м (отделан вагонкой)

Описание внутренней отделки: внутри дом отделан в современном стиле. На стенах в кухне-гостиной, спальнях, цокольном этаже - покраска, на мансардном этаже - вагонка, в санузлах - плитка. На полу в санузлах, прихожей, на кухне и цокольном этаже - плитка, в гостиной и в спальнях - пробка. Широкая лестница из ж/б основания, на ступенях - плитка, поручни - художественная ковка. На потолке гипсокартон, штукатурка, покраска с декоративными балками из темного дерева. Сантехника импортная (цветной литой мрамор). Отопление разведено,

установлены стальные радиаторы Kermi. Теплый пол в прихожей и во всех санузлах. Межкомнатные двери из

массива дуба (Италия), фурнитура Арес.

Инженерное обеспечение: в доме установлены газовый котел De Dietrich 63 кВт (Франция), бойлер De Dietrich на 200 л, многоступенчатая система очистки воды. Естественная вентиляция + кондиционеры Toshiba в гостиной и в большой спальне на 2 этаже. По периметру есть камеры видеонаблюдения (необходимо только подключение).

Мебель, оборудование: кухонный гарнитур из массива дуба (ЭкоМебель), посудомойка Kaiser, холодильник Libherr и двухдверный холодильник Ariston, духовой шкаф и варочная панель AEG Electrolux.

Дополнительные строения:

-крытая летняя беседка (~15 кв.м) с подведённым электричеством и мангальной зоной

- 2-х этажная деревянная баня с квартирой для персонала или гостевым домом 110 кв.м: 1 этаж: крытое крыльцо, баня (комната отдыха, парная с дровяной печью, душ и санузел), отдельный вход в 2-х этажную квартиру персонала (гостевой дом).

Дополнительная информация о доме: коттедж в классическом стиле, построенный по авторскому проекту индивидуального дома. Фундамент ленточный, плиты перекрытия монолитные. Высота потолков по этажам: цоколь -2 м, 1 этаж - 3 м, 2 этаж - 2,75 м.

Участок

Площадь участка, соток: 10

Благоустройство участка: на участке множество посадок: яблонь 8 шт, малина (красная и желтая), смородина красная и черная, вишня 1 шт, туи 8 шт, кедр 5 шт. Сделаны дорожки из плитки, посажены многолетние цветы (розы кустовые и пионы). Вокруг дома сделан дренаж и вокруг участка с 2 сторон есть ливневые канавы. Также есть открытая парковка на 8 м/мест.

Статус земли: земли населённых пунктов

Дополнительная информация об участке: участок правильной формы огорожен с 2-х сторон забором из проф. листа (со стороны дороги), другие 2 стороны - сетка рабица.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: индивид. скважина (120 м)

Канализация: автономная (септик)

Описание инфраструктуры

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. Фитнесс-центр, супермаркеты, 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

В 100 метрах находится природное озеро, вокруг лес.