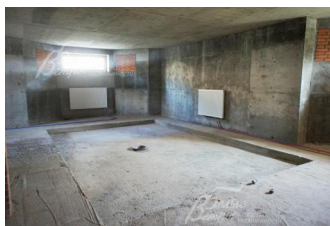
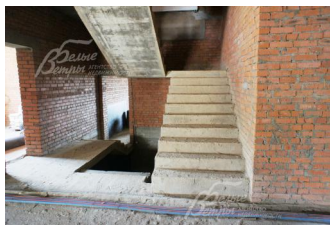


105 000 000 руб. 1 323 547 \$ 1 133 562 €

Курс ЦБ РФ 31.10.20 \$ — 79.33 руб. € — 92.63 руб.



## [Дом, Дубровка ЖК Код: 108-838](#)

**Код: 108-838**

### Особенности объекта

Новый красивый и просторный коттедж под отделку на большом участке, граничащем с парковой зоной отдыха, в одном из самых лучших сформированных поселков на Калужском шоссе. Богатая инфраструктура поселка и хорошая транспортная доступность.

### Расположение

Дубровка ЖК (Сосенки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 6 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 807 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2007

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 6. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 11.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; холодный подвал; возможно оборудовать квартиру персонала, камин.

**Материал стен:** кирпич 60 см

**Облицовка стен:** декоративная штукатурка с элементами лепнины, цоколь - натуральный камень (песчаник)

**Кровля:** натуральная черепица

**Окна:** стеклопакеты деревянные (двухкамерные с раскладкой (лиственница), мансардные окна)

**Стадия готовности:** под отделку

**Цоколь:** холл 37 кв.м, винный погреб 42 кв.м, комната персонала 17 кв.м, постирочная 8 кв.м, с/узел 5 кв.м, комната отдыха 31 кв.м, сауна 6 кв.м, душевая, зона бассейна 76 кв.м, котельная 16 кв.м

**1-ый этаж:** крыльцо, тамбур 4 кв.м, холл-прихожая 52.6 кв.м, гостиная 71 кв.м с выходом на участок, кухня 16 кв.м, гостевой с/узел, спальня 25 кв.м с с/узлом 6 кв.м, кабинет 17 кв.м, гараж 42.6 кв.м

**2-ой этаж:** холл 41.5 кв.м, Главная спальня 42 кв.м с гардеробной 14 кв.м и с/узлом 12 кв.м, спальня 16.6 кв.м, спальня 15 кв.м с гардеробной 5 кв.м, спальня 26 кв.м, общий с/узел 9.6 кв.м

**3-ий этаж:** мансарда: помещение свободного назначения 86.4 кв.м (возможно оборудовать билльярдную), с/узел 5 кв.м, чемоданная 55.6 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дом под отделку, лестничный марш железобетонный шириной 1.3 метра

**Инженерное обеспечение:** разведены тепловой контур и отопление (в металлопласте), установлены газовый котел Viessmann на 100 кВт, газовый бойлер на 300 л; вентиляция естественная приточно-вытяжная

**Дополнительная информация о доме:** Дом в

классическом стиле, фундамент - ж/б монолитная плита на щебеночной подушке, перекрытия ж/б монолитные,

высота потолков в цоколе 2.97 м, 1 этаж - 3.23 м, 2 этаж - 3.2 м, мансарда - 2.6 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 51

**Тип участка:** без деревьев, граничит с парковой зоной

**Благоустройство участка:** сделан дренаж вокруг дома ниже уровня цоколя

**Статус земли:** земли населенных пунктов, предоставленных для размещения коттеджной застройки

**Дополнительная информация об участке:** участок прямоугольной формы, спереди и сзади кирпичный оштукатуренный забор с коваными элементами наверху.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (30 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение (МГТС по границе, за доп.плату)

**Интернет:** возможно подключение (оптиковолокно по границе, за доп.плату)

**Охрана:** есть (военизированная)

## Описание инфраструктуры

По границе коттеджного посёлка расположен инфраструктурный комплекс, в том числе фитнес-центр с бассейном, супермаркет "Перекресток", "Дикси", торговый центр «Уютный дом», Банк, СПА-салон, Детский пансион «Дубравушка», Досуговый центр "АБВГ Дейка", Детский развивающий центр "ОКСФОРД", частная школа "Tower Bridge School", медицинский пункт, три ресторана (в т.ч. McDonalds) и другое. В поселке прогулочная зона; большой детский городок, собственный небольшой зоопарк, где живут косули и кабаны.

## Элементы положит. окружения

Участок граничит с парково-прогулочной зоной КП Дубровка с прудами.