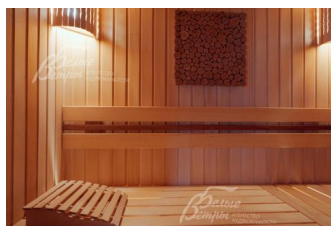


45 000 000 руб. 490 308 \$ 459 058 €

Курс ЦБ РФ 01.05.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом, Конверсия к/п Код: 136-115](#)

**Код: 136-115**

### Особенности объекта

Образец современной русской дачи. Кирпичный дом, архитектура с элементами шале. Стильная отделка в русском деревенском стиле с элементами эклектики. На участке с вековыми лесными деревьями, расположенном в охраняемом лесном коттеджном поселке, на въезде продуктовый магазин, в 1,5 км городская инфраструктура. Есть отдельно стоящее строение с хамам и традиционной парной с дровяной печью, капитальная зимняя беседка с кирпичным мангалом, гараж, всё - в едином стиле с домом.

### Расположение

Конверсия к/п (Шишкин лес)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 29 км,  
всего: 33 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 314 м<sup>2</sup> (Основной дом 242 кв.м + Баня 30 кв.м + Гараж 41 кв.м)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; баня; терраса; камин; русская печь с изразцами и полатями.

**Материал стен:** полнотелый кирпич с утеплителем

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** металлочерепица (металлическая водосточная система)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (сосна)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** тамбур 6 кв.м, санузел 6 кв.м (с душем), спальня 19,06 кв.м, кухня-столовая 19 кв.м (с русской печью с изразцами и полатями 1,7\*1,25 м), двухсветная гостиная (с дровяным камином) 38 кв.м, зимняя терраса 26 кв.м,

**2-ой этаж:** холл 10 кв.м, главная спальня 25 кв.м с гардеробной 3 кв.м и балконом 7,5 кв.м, спальня 15,8 кв.м, спальня 19 кв.м, спальня 16,5 кв.м, общий санузел 6 кв.м (с окном и ванной).

**3-ий этаж:** неотапливаемый чердак 60 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена в современном русском деревенском стиле с элементами эклектики. На стенах клеены дорогие обои европейских брендов, в гостиной - окрашены, в санузлах - керамогранит. Полы отделаны массивом доски (дуб), в санузлах - керамогранит. Лестничный марш выполнен из дуба, ширина 1 м. Потолки выполнены из дерева, в части жилых комнат - натяжные. Установлена сантехника европейских брендов. Чугунные радиаторы. Подоконники и межкомнатные двери выполнены из массива дуба.

**Инженерное обеспечение:** установлены газовый котел VaXi (Италия) 39,1 кВт (в бане отдельный котел), бойлер косвенного нагрева bradford white 200 л и многоуровневая американская система очистки воды. Естественная вентиляция. Установлена охранная система с видеонаблюдением.

**Мебель, оборудование:** дорогая антикварная мебель по всему дому, кухня производство Россия.

**Дополнительные строения:** - Баня 30 кв.м: комната отдыха 10 кв.м, хамам 7 кв.м, парная (с дровяной печью Harvia) 5 кв.м, туалет;

- Зимняя беседка 28.5 кв.м, капитальная, с освещением и мягким остеклением, с кирпичным мангалом и подведенной водой;

- Гараж 41 кв.м с примыкающим хозблоком 12,5 кв.м

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в архитектурном стиле шале. Фундамент выполнен из монолита, ж/б плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 2,8 метра, второй - от 2,2 до 2,8 метра, второй свет - 5,9 метров.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 20

**Тип участка:** лесной

**Благоустройство участка:** на участке выполнен ландшафтный дизайн. Лес, более 10 хвойных деревьев, вековые ели, природный лесной ландшафт. Высажены плодовые деревья и кустарники. На участке есть декоративный мостик с небольшим искусственным водоемом, дополнительное украшение участка - колодец.

**Статус земли:** земли населенных пунктов для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в глубине коттеджного поселка, на границе с лесом и огорожен забором из профнастила высотой 2 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (62 м)

**Канализация:** автономная (станция биоочистки)

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Полная городская инфраструктура п.Шишкин лес (магазины, поликлиника, школа, дет.сад и др.)