

81 273 572 руб. 817 465 \$ 764 540 €

Курс ЦБ РФ 09.12.24 \$ — 99.42 руб. € — 106.30 руб.



## [Дом, Крекшино КП Код: 220-728](#)

**Код: 220-728**

### Особенности объекта

Современный кирпичный дом под ключ. Расположен в крупном, строго охраняемом КП бизнес-класса Крекшино с территорией 65 Га, который застроен в едином архитектурном стиле. В строительстве и отделке использованы высококачественные импортные материалы! Московская прописка, ИЖС. Рядом магазины, школы, детские сады. Все центральные коммуникации (магистральный газ, водопровод, канализация, электричество), богатая инфраструктура, солидные соседи, транспортная доступность – залог комфортного проживания загородом. Несколько престижных школ в близкой доступности: Премьерский лицей (20 мин пешком), МЭШ и Гимназия Святителя Василия Великого (6-8 мин на авто), госуд. школа № 2057 (12 мин на авто)

### Расположение

Крекшино КП (д.Крекшино)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 25 км

**Минское шоссе**, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 24 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 344 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

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

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; терраса; камин; панорамные окна в пол.

**Материал стен:** наружные стены - крупноформатный керамического поризованный камень, внутренние стены - кирпич

**Облицовка стен:** плитка из архбетона и декоративная фасадная доска

**Кровля:** цементно-песчаная черепица ("Braas")

**Окна:** стеклопакеты деревянные

**Стадия готовности:** под ключ (частично меблирован)

**1-ый этаж:** крыльцо 8 кв.м, прихожая 12 кв.м, холл 25 кв.м, гостиная с камином-кухня-столовая 49 кв.м с выходом на террасу 29 кв.м, кабинет 17 кв.м, коридор, санузел 5 кв.м, постирочная 8 кв.м, котельная 10 кв.м, гараж на 1 а/м 29 кв.м

**2-ой этаж:** холл 11 кв.м, главная спальня 22 кв.м с гардеробной 11 кв.м, с санузлом 12 кв.м и с выходом на балкон 16 кв.м, спальня 18 кв.м и спальня 15 кв.м с выходом на общий балкон 10 кв.м, санузел 12 кв.м

**Описание внутренней отделки:** в отделке использованы натуральные материалы: подоконники - мрамор "Emperador Light", лестница из мрамора "Emperador Light", ограждение - массив бука, имеется

дежурная ночная светодиодная подсветка ступеней. Двери шпонированные натуральным дубом с инкрустацией

черным стеклом, скрытые петли, магнитные замки - "Tecton" (Италия). Пол - элитная паркетная доска - натуральный американский орех (США), керамогранит "VitrA", в отделке санузлов использован испанский керамогранит "Porcelanosa". Освещение: многоуровневые гипсокартонные потолки со светодиодными подсветками

**Инженерное обеспечение:** установлены котел "Viessmann Vitogas 050" 42 кВт и бойлер "Viessmann Vitocell" на 200л, счетчики воды, газа и электричества

**Мебель, оборудование:** во всех санузлах установлена импортная сантехника "Villeroy & Boch", итальянские душевые дверцы "Provex S-lite", смесители и душевые гарнитуры "Hansgrohe" (Германия), ванны "Kolpa San", "GUSTAVSBERG", "AQUATICA". Кухонный гарнитур "VITALY" (Италия-Россия) с фасадами из лака и натурального шпона ореха, оборудована встроенной техникой - "Miele", "Bosch". Освещение: многоуровневые гипсокартонные потолки со светодиодными подсветками, люстрами, бра известных европейских марок: "LightStar" (Италия), "SLV" (Германия), "Leucos" (Италия), "Helestra" (Германия). Текстильное оформление - итальянские портьерные ткани и тюли с коэффициентом складчатости 1,5 - 2

## Участок

**Площадь участка, соток:** 13

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок правильной прямоугольной формы, выровнен, засеян газоном, выполнен дренаж

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

**Дополнительная информация об участке:** участок огорожен кованым забором по фасаду в едином стиле поселка

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (оптоволокну)

**Интернет:** есть (оптоволокну)

**Охрана:** есть (строго охраняемый поселок, КПП)

## Ипотека:

возможна (Сбербанк, Абсолют-банк, Альфа-банк)

## Описание инфраструктуры

Удобная транспортная доступность по 3-м шоссе: Минское шоссе, вт.ч. Платная трасса - до Москва-Сити 25 мин, Киевское шоссе и Боровское шоссе. В поселке есть собственная лесопарковая зона отдыха на 5Га, гостевая парковка, несколько детских игровых площадок, многофункциональная спортивная площадка для баскетбола, волейбола, мини-футбола. На территории поселка находится Храм Воздвижения Креста Господня, где проходят службы и занятия для детей в Воскресной школе. Запланировано строительство большого общественного центра 7000 кв.м со спортивными залами, бассейном, различными культурно-бытовыми объектами. В шаговой доступности располагается фермерский рынок, продуктовые магазины, аптеки. Рядом есть несколько частных и муниципальных школ и детских садов. Частная школа и детский сад «МЭШ» Московская экономическая школа в 7 минутах на машине (5.9км), Гимназия Святителя Василия Великого в 8 минутах на машине (6.1 км.) ГБОУ школа № 2057 в 12 мин на машине, Премьерский лицей в 20мин пешком (1,9км). Многофункциональный спортивный комплекс для занятий гимнастикой, акробатикой, спортивными танцами, плаванием «Жаворонки» всего в 6 минут на машине (3.6 км.), загородный клуб «Усадьба Крекшино» менее чем в 700 метрах от КП. В 5 минутах езды находится магазин Перекресток. В 1 км - Загородный клуб Александр с ресторанами, барами, банями, озером с пляжем, зоопарком, фермой, салоном красоты и пр. Также доступна инфраструктура пос.Крекшино, Марушкино, г.Апрелевка (в 5 мин езды), г.Одинцово и Ново-Переделкино (в 10 км). В шаговой доступности остановка общественного транспорта - автобусы и маршрутные такси до ж/д станции Крекшино, м.Саларьево, м.Румянцево, м.Ново-Переделкино, г.Одинцово, г.Троицк.

