

29 700 000 руб. 385 861 \$ 330 364 €

Курс ЦБ РФ 05.12.25 \$ — 76.97 руб. € — 89.90 руб.

## Дом, Марсель к/п Код: 586-217

**Код: 586-217**

### Особенности объекта

Меблированный дом с функциональной планировкой и впечатляющими открытыми пространствами: террасой 41 кв.м и лоджией 37 кв.м. В доме 4 спальни (одна – на 1-м этаже), игровая комната с выходом на лоджию, выполнен дизайнерский ремонт с использованием премиальных материалов. Дом – с зонированием по системе Васту (точные математические расчёты для создания «вибрации пространства», способствующей гармонии и реализации потенциала жильцов). Участок облагорожен: высажены кустарники и деревья, уложены газон и брусчатка, есть парковочное место. Участок находится в коттеджном посёлке, отмеченном премией TREFI, с инфраструктурой городского типа (детский сад, школа, озеро с пляжем и причалом, магазин, детские и спортивные площадки) и строгой охраной. До школ от посёлка ходят школьные автобусы.

### Расположение

Марсель к/п (Никольское)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 34 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 187 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2013 (в 2024 году проведен ремонт и увеличена площадь дома)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** терраса; камин; аквариум 380 л, проектирование и зонирование по принципу Васту: расчёт энергии места для создания «вибраций пространства», способствующих гармонии и реализации потенциала жильцов: например, открытые террасы выходят на север, аквариум в этой зоне усиливает денежный сектор, тренажёры на южной стороне дают энергию для спорта.

**Материал стен:** керамический блок Porotherm

**Облицовка стен:** кирпич

**Кровля:** металлочерепица (установлены пластиковые водостоки в цвет кровли)

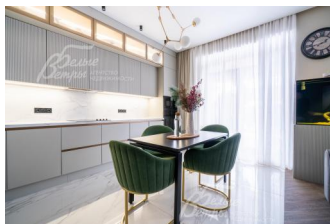
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (установлены новые энергосберегающие окна, VEKO, коричневого цвета)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая 9 кв. м, кухня-столовая-гостиная 41 кв.м, спальня 13 кв.м, санузел с душевой, постирочной и гардеробной 14 кв.м, котельная 7 кв.м, крытая терраса 41 кв.м

**2-ой этаж:** холл 9 кв. м, спальня 18 кв. м с выходом на лоджию 37 кв. м и гардеробной, спальня 11 кв. м,

спальня 13 кв. м, игровая 15 кв. м с кабинетом 8 кв.м и выходом на лоджию, санузел 7,5 кв.м



**Описание внутренней отделки:** выполнена внутренняя отделка в современном стиле с использованием дорогостоящих материалов. Стены покрашены, поклеены обои, украшения стен - декоративная штукатурка. Полы отделаны плиткой (на первом этаже - тёплые полы, на втором этаже - тёплые полы в зонах, покрытых плиткой). На потолках размещена стильная система освещения с аксессуарами. Установлены дорогостоящие двери PROFIL DOORS (серый цвет, черная фурнитура), электрика черного цвета, радиаторы. На второй этаж ведет монолитная лестница со ступенями, отделанными ясенем

**Инженерное обеспечение:** система отопления - газовый котёл Viessmann, система горячего водоснабжения - бак для накопления воды на 150 л, установлены многоуровневая система очистки, 3 кондиционера HISENSE (в гостиной, игровой, спальне)

**Мебель, оборудование:** новый кухонный гарнитур с фурнитурой и доводчиками Blum и новой встроенной бытовой техникой (варочная панель Samsung, духовой шкаф Samsung, СВЧ, посудомоечная машина 60 см Gorenje, двухдверный холодильник Haier). В санузлах - современная качественная сантехника от ведущих производителей, отдельно стоящая ванна из искусственного камня, смесители с терморегулятором GROHE

**Дополнительная информация о доме:** фундамент и межэтажные перекрытия - монолитные

## Участок

**Площадь участка, соток:** 3.85

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** засеян газон, высажены кустарники и деревья: 15 больших можжевельников, 15 больших туй смарагд, 20 туй брабант, яблони, груша, дорожки выложены брусчаткой, есть навес для машины: парковочное место выложено брусчаткой на бетонной основе

**Статус земли:** ЗНП, для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в центре коттеджного посёлка, в 100 м от него - лес и озеро с благоустроенным берегом. Участок огорожен по периметру небольшим прозрачным металлическим забором в едином стиле коттеджного посёлка

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, Мосгаз)

**Э/э:** есть (7 кВт, управляющая компания)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (оптоволокно, Умные сети)

**Интернет:** есть (оптоволокно, Умные сети, в том числе спутниковое телевидение Триколор)

## Описание инфраструктуры

В поселке богатая внутренняя инфраструктура - 3 детских площадки (одна из них с батутом), спортивные площадки, баскетбольная площадка, футбольное поле, фитнес-центр с секциями: фитнес, карате, йога; парковые зоны для прогулок всей семьей, рынок с натуральными и свежими продуктами, действующее кафе с изысканной кухней и отличным обслуживанием, зимой ледовая арена для катания на коньках или игры в хоккей. Вдоль озера благоустроена выстланная декингом прогулочная зона, есть причал для лодок. В поселке также есть действующий детский сад, магазин.