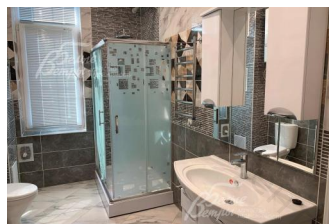


99 999 999 руб. 1 070 196 \$ 1 004 221 €

Курс ЦБ РФ 20.04.24 \$ — 93.44 руб. € — 99.58 руб.



## [Дом, Потапово к/п Код: 167-128](#)

**Код: 167-128**

### Особенности объекта

Новый дом с бассейном и сауной, под ключ, в элитном строгоохраняемом обжитом коттеджном поселке Потапово. Приспособлен для проживания большой семьи из двух поколений. В доме много спален и санузлов, 2 входа, 2 гостиные. Есть большой навес перед домом, под которым помещается до 8 авто. В поселке - уникальная внутренняя инфраструктура (государственная гимназия, детский сад, Дом творчества с множеством кружков и секций, три озера с парковой зоной и зонами отдыха). Все центральные городские коммуникации. В 1 км - метро Бунинская Аллея.

### Расположение

Потапово к/п (Южное Бутово)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 13 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 8 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 500 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2021

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 9. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 12.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 8; сауна; квартира для персонала.

**Материал стен:** керамические блоки Porotherm - Wienerberger - марка 150 (стена толщиной 450 мм), утепление - каменная вата Rockwool 50 мм;

**Облицовка стен:** кирпич облицовочный, цоколь - натуральный камень

**Кровля:** мягкая (Docke (Дёке Цюрих) цвет Кофе)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, белые, теплосберегающие)

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

**Цоколь:** бассейн, комната отдыха, сауна, 2 санузла, бойлерная, постирочная

**1-ый этаж:** 2 прихожие, 2 совмещенные гостиные, кухня, 2 санузла, спальня 15 кв.м

**2-ой этаж:** 2 спальни со своими гардеробными и санузлами, 2 спальни, 2 санузла

**3-ий этаж:** 2 спальни, 2 спальни с мансардными потолками и мансардными окнами

**Описание внутренней отделки:** выполнена свежая современная отделка в светлых тонах. На стенах декоративная штукатурка "мокрый шелк", в санузлах - плитка. На полу керамогранит под белый мрамор, ламинат 33 класс. Лестничные марши стандартной ширины, выполненные из монолитного железобетона

М-300, отделанные деревом. Подвесные потолки со встроенными точечными светильниками. По всему 1-му этажу

- теплый пол, везде установлены терморегуляторы контуров; стальные радиаторы Kerמי, системы против затопления в санузлах. Электрика Legrand. Качественные межкомнатные двери, белые - эмаль. На первом этаже высота дверей 2.3 м

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены 2 газовых котла Vaillant 28 кВт и 20 кВт, 2 бойлера по 160 л. Установлены кондиционеры на 1-ом и 2-ом этажах по южной стороне дома.

**Мебель, оборудование:** установлены эфирная и спутниковая антенны - 14 точек по всему дому телевидения и проводного интернета. Заведён интернет в дом. Проведено все для видеонаблюдения.

**Дополнительные строения:** перед домом большой навес из поликарбоната размерами 14x13 м на 8 автомобилей, отделка парковочного пространства из натурального камня

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в современном архитектурном стиле. Фундамент свайно-ленточный монолитный железобетон М-300 глубиной 2.5 м Перекрытия монолитные, железобетон М-300, со специальной технологией перевязки с кладкой (на весь процесс в период строительства есть подтверждение с фото-видео фиксацией). Высота потолков 3.1 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 7.5

**Тип участка:** с высаженными хвойными деревьями

**Благоустройство участка:** высажены 10 сосен по периметру участка, газон, сделан дренаж

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

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка в районе новой застройки и огорожен деревянным забором на бетонных столбах, отделанных облицовочным кирпичом, автоматические откатные ворота. Выполнена разводка для установки видеонаблюдения.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (МГТС GPON)

**Охрана:** есть (строгая, 5 КПП, патрулирование, видеонаблюдение по поселку)

## Описание инфраструктуры

Внутренняя инфраструктура поселка: ТЦ Потапово: В здании находится: Супермаркет Азбука вкуса, Фитнес клуб с бассейном «Территория фитнеса», Ресторан «Zames», Кальян-бар «HookahPlace Потапово», Спа-салон «your SPAce», Химчистка «Контраст» и много других магазинов. ГБОУ школа № 1786 (Гимназия) Корпус начальной школы № 1786 Детский сад ГБОУ школа № 1786 Теннисный клуб «Potapovo» Досуговый центр - (Эстрадная школа, Художественная гимнастика, Английский язык школа ин.яз. "Hills", Футбол "VOZZDUN", Fusion dance, Хореография, ИЗО студия "КРАСКИ ЖИЗНИ", танцевальное и фитнес занятие, Театральная студия). Прогулочный парк вокруг трех озер (общая площадь 7,5 га), лодочная станция, детские и спортивные площадки (Теннис, волейбол, баскетбол, мини футбол, хоккей); Скейт-парк. Внешняя инфраструктура поселка: В 1 км ОТ ДОМА Вся городская инфраструктура районов Южное Бутово и Коммунарка. В 1 км Конный клуб "Колибри", а в 2 км Ледовый дворец "Метеор".

## Элементы положит. окружения

Недалеко от участка расположена березовая роща, до Потаповского пруда 10 минут пешком.