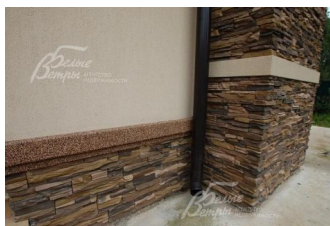


65 000 000 руб. 654 083 \$ 618 459 €

Курс ЦБ РФ 10.12.24 \$ — 99.38 руб. € — 105.10 руб.



## [Дом, Президент к/п Код: 166-209](#)

**Код: 166-209**

### Особенности объекта

Современный проект с большой площадью остекления. Высокое качество строительства, натуральные материалы - кирпич, мрамор, камень. Отличная планировка, в каждой спальне собственный санузел. Расположен в элитном коттеджном поселке в 10 км от МКАД

### Расположение

Президент к/п

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 11 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 325 м<sup>2</sup> (в т.ч.: дом 270 кв.м, гараж 55 кв.м)

**Год постройки дома:** 2013

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин.

**Материал стен:** пустотелый кирпич 55 см

**Облицовка стен:** штукатурка Короед - колеров. с мраморной крошкой

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двойные стеклопакеты, в гостиной высота окон 2.5 м, тонированные с 2 сторон, стекла каленые)

**Стадия готовности:** под отделку

**1-ый этаж:** терраса-крыльцо 4 кв.м, холл 40 кв.м, гостиная с камином 35 кв.м, кухня-столовая 23 кв.м с выходом на террасу 5 кв.м, с/узел 6 кв.м, спальня/кабинет 18 кв.м, котельная 6 кв.м

**2-ой этаж:** холл 18.5 кв.м, спальня/кабинет 16 кв.м с балконом 6.6 кв.м, спальня 24 кв.м с с/узлом 6 кв.м, спальня 23 кв.м с балконом и с/узлом 6 кв.м, спальня 18 кв.м с с/узлом 6 кв.м

**Описание внутренней отделки:** черновая отделка, в гостиной и спальне 2 этажа панорамные окна (на высоте 60 см от пола)

**Дополнительные строения:** Гараж на 2 авто

**Дополнительная информация о доме:**

Архитектурный стиль дома - "Модерн". Ленточный фундамент, перекрытия ж/б плиты, высота потолков 3,1 м.

### Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** с деревьями (вековая береза, рябина)

**Благоустройство участка:** дренаж

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

**Дополнительная информация об участке:** участок ровный, прямоугольной формы, граничит с лесом, оборудованы автоматические ворота (пр-во Германии)

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (оптоволокно)

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (ЧОП)

## Описание инфраструктуры

Для жителей поселка обустроены детская площадка, открытая спортивная площадка, гостевая парковка, рекреационные зоны и здание администрации. Территория поселка окружена лесным массивом и граничит с рекой Варваркой, где организована прогулочная зона. У КПП остановка маршрутного такси "По пути", и 500 метров до автобусной остановки. Метро Коммунарка в 3.5 км. В шаговой доступности находится комплекс для фигурного катания с ледовым полем "МИЦ Арена". Здесь детско-юношеская школа фигурного катания, три зала общефизической подготовки и хореографии, разминочная зона для прыжков, работает кафе и бесплатная гостевая парковка. Также есть время для игры в хоккей и семейного катания. Рядом расположены супермаркеты ВкусВилл, Магнит и Пятерочка, несколько кафе. В 8 минутах на машине ЖК Бунинские Луга, где находится школа 338, детские сады, поликлиника, фитнес-клубы, рестораны, супермаркеты, салоны красоты. И поселок Воскресенское, где есть все необходимые объекты инфраструктуры - школа, очень хороший диагностический центр, клиника, дом отдыха с пляжем у реки Десны, бассейн, магазины, банки. А в 10 минутах на машине поселок Коммунарка с городской инфраструктурой: школы и детские сады с бассейном 20x70, современная взрослая и детская поликлиника, больница, рестораны и кафе, супермаркеты, салоны красоты, почта, банки и др.

## Элементы положит. окружения

Участок граничит с лесным массивом.