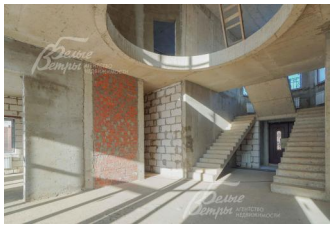
70 500 000 руб. *768 149 $ 719 190 €*

Курс ЦБ РФ 28.04.24 $ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



Дом, Резиденция Николинские Ключи Код: 486-705

Код: 486-705

Особенности объекта

Коттедж в классическом архитектурном стиле площадью 855 кв.м на берегу реки Десна в поселке бизнес класса Резиденция Николинские Ключи. Замечательно продуманная планировка дома включает в себя: 5 просторных спален, многие из которых со своими гардеробными и санузлами, СПА зона с бассейном с выходом на участок, комнатой отдыха, сауной и купелью, бильярдная, двусветная гостиная с выходом на просторную крытую террасу, гараж, квартира для персонала с отдельным входом, предусмотрена шахта для лифта. Панорамное остекление, высокие потолки. Все центральные коммуникации (газ, электричество, вода, канализация) заведены в дом и разведены по помещениям. Котельная выполнена под ключ, установлен и функционирует котел, во всех помещениях установлены радиаторы. Ухоженный участок площадью 20 соток с газоном граничит с рекой Десна. Развитая инфраструктура (школы, сады, магазины и т.д) в пешей доступности. Московская прописка.

Расположение

Резиденция Николинские Ключи (Ивановское)
Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 24 км
Тип застройки: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 855 м^2
Количество уровней: 3
Спален: 6. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 2.
Комнат всего: 10.
Опции: бассейн; машиноместо крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; Двусветная гостиная, большие панорамные окна, бильярдная.
Материал стен: Стены- монолитный каркас, заполнение стен газобетонными блоками, минераловатный утеплитель «Технофас» по системе «Ceresit». Цоколь- монолит с утеплителем
Облицовка стен: дикий камень, декоративная штукатурка «короед». Цоколь облицован искусственным камнем. Отмостка: из брусчатого камня, с водоотводящими лотками
Окна: стеклопакеты ПВХ (2-камерный стеклопакет с энергосберегающим стеклом VEKA, ламинированный в цвет золотой дуб с двух сторон)
Стадия готовности: под отделку

Цоколь: бассейн 127 кв.м с панорамными окнами и выходом на участок (бассейн скиммерный 10м*5,5м, глубина 2,4м), бильярдная 35 кв.м, коридор 5 кв.м, комната отдыха 21 кв.м, тамбур, санузел 2 кв.м, предбанник 8 кв.м с душем, сауна 6 кв.м, купель 6 кв.м, бойлерная 24 кв.м, шахта для лифта, квартира для персонала с отдельным входом: тамбур, коридор 13 кв.м, прачечная 13 кв.м, комната для персонала 15 кв.м, тамбур, санузел для персонала 2 кв.м, душ, кладовая 3 кв.м.
1-ый этаж: тамбур 5 кв.м, прихожая 11 кв.м, гараж 40 кв.м, гардероб 9 кв.м, холл 29 кв.м, кухня 23 кв.м с кладовой 7 кв.м, обеденный зал 35 кв.м, двусветная гостиная 58 кв.м с выходом на большую крытую террасу, кабинет 34 кв.м, гостевая спальня 24 кв.м, санузел 6 кв.м, кладовая 3 кв.м.
2-ой этаж: лестница 19 кв.м, холл 52 кв.м с выходом на балкон 17 кв.м, спальня 23 кв.м с гардеробной 8 кв.м и санузлом 5 кв.м, спальня 29 кв.м с гардеробной 6 кв.м, санузлом 8 кв.м и выходом на балкон 7 кв.м, спальня 28 кв.м с санузлом 7 кв.м, комнатой отдыха 29 кв.м с гардеробной 6 кв.м и выходом на балкон 7 кв.м.
Описание внутренней отделки: стены частично оштукатурены, выполнены межкомнатные кирпичные перегородки, лестница: монолит ж/б. Входная группа, терраса и балконы облицованы керамической плиткой, ограждения кованные металлические.
Инженерное обеспечение: Все центральные коммуникации заведены и разведены по дому (газ, электричество, вода, канализация). Котельная выполнена под ключ. Установлен одноконтурный конденсационный итальянский котел фирмы BAXI Luna DuoTec, мощностью 85-90 кВт. Медная обвязка труб с бойлером на 300л. Дымоходы пластиковые Ø100 фирмы BAXI. Гребенки и насосные группы фирмы FAR (Италия.) Во всех помещениях установлены радиаторы DeLongi (Италия). Установлены счетчики учета воды и газа. На кровле молниезащита которая соединяется с контуром заземлением здания. Гаражные ворота автоматические секционные 2,8х2,5h с низким подъемом. TORRUS В дом подведены интернет (провайдер IFLAT) и пожарная сигнализация.
Дополнительная информация о доме: Перекрытия: монолитная плита. Высота потолков 1эт - 3,9 м. 2 эт - 3м. цоколь- 3м, технический этаж 2,3м. Выполнено уличное освещение входной группы, террасы, балкона и въезда в гараж, установлены датчики движения.

Участок

Площадь участка, соток: 20
Тип участка: полевой, с естественным уклоном, граничит с рекой Десна
Благоустройство участка: участок огорожен живой низкой изгородью (пузыреплодник и дерен) и отделен от соседних участков кизильником блестящим, со стороны реки - металлический -2-х метровый забор. Также на участке высажены клены «Глобозум» и «Royal red».
Статус земли: Земли населенных пунктов. Московская прописка.
Дополнительная информация об участке: Планируется установка кованых заборов по периметру каждого участка в едином стиле поселка.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)
Э/э: есть (25 кВт)
Водопровод: центральный (ВЗУ на поселок)
Канализация: централизованная
Интернет: есть (оптоволоконный кабель.)
Охрана: есть (КПП. Круглосуточная охрана.)

Ипотека:

возможна

Описание инфраструктуры

На территории комплекса «Резиденция Николинские Ключи» работают: минимаркет «Пятерочка», семейный ресторан «Апрель», аптека, лаборатория «Гемотест». В ближайшее время откроют свои двери салон красоты и прочие объекты инфраструктуры. Специально для юных жителей на территории комплекса построена школа на 825 мест и детский сад «Ново-Никольская гимназия» на 150 мест. В рамках гимназии будет работать детский сад с 2 лет, а также начальные классы школы (1–4 класс), дополнительные кружки и секции. В 5 минутах езды на авто «Русская теннисная академия» (кроме тенниса: единоборства, детский клуб, студия фитнеса), торговый

центр и супермаркет «Перекресток», детский сад и школа Vnukovo International School. Инфраструктура п.Первомайское. Остановка общественного транспорта.

Элементы положит. окружения

Поселок находится на территории Усадьбы Старо-Никольское основанной в XVII в. на берегу реки Десна. дом отреставрированная Усадьба с благоустроенным парком,церковью 1709г, каскадными прудами.

Агентство недвижимости «Белые Ветры»