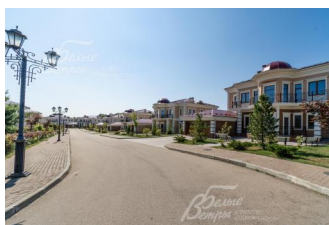


61 000 000 руб. 596 030 \$ 572 534 €

Курс ЦБ РФ 22.12.24 \$ — 102.34 руб. € — 106.54 руб.



[Дом, Резиденция Николинские Ключи Код: 486-712](#)

Код: 486-712

Особенности объекта

Коттедж площадью 521 кв.м на большом участке 17 соток в поселке бизнес класса Резиденция Николинские Ключи. В доме есть гостиная со вторым светом и каминной, лаундж зона, кухня и столовая с выходом на летнюю террасу, гараж на 2 авто, также можно разместить 6 спален, 2 из которых с собственными санузлами и с выходами на балкон и в зимний сад, детскую игровую комнату, сауну, спортзал, бильярдную. Есть комната для персонала в цокольном этаже с отдельным входом. 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. 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: 521 м²
Количество уровней: 3
Спален: 7. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1.
Комнат всего: 12.
Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже; 2; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; Двухцветная гостиная, большие панорамные окна, бильярдная, комната для персонала с отдельным входом.
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: бильярдная 45 кв.м, коридор 16 кв.м, комната отдыха 25 кв.м, помещение для купели 18 кв.м, санузел с душем 6 кв.м, сауна 6 кв.м, бойлерная 10

кв.м, квартира для персонала с отдельным входом: тамбур 5 кв.м, коридор 13 кв.м, прачечная 7 кв.м, комната для персонала с окнами 25 кв.м, гардеробная, санузел для персонала, техническое подполье 40 кв.м.

1-ый этаж: крыльцо 9 кв.м, тамбур 7 кв.м, холл 22 кв.м, гараж 43 кв.м, кухня 19 кв.м с кладовой 6 кв.м, столовая 36 кв.м, двусветная гостиная 47 кв.м с выходом на крытую террасу 45 кв.м, кабинет 27 кв.м, гостевая спальня 23 кв.м, санузел 6 кв.м.

2-ой этаж: лестница 12 кв.м, холл 30 кв.м, мастер спальня 23 кв.м с гардеробной 4 кв.м и санузлом 7 кв.м и с зимним садом 18 кв.м, мастер спальня 27 кв.м с санузлом 7 кв.м и выходом на балкон 13 кв.м, спальня 23 кв.м с выходом на балкон 18 кв.м, спальня 18 кв.м, игровая 24 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 кованые 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 DuoТес, 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 2,8x2,5h 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. доколь- 3м, технический этаж 2,3м. Выполнено уличное освещение входной группы, террасы, балкона и въезда в гараж, установлены датчики движения.

Участок

Площадь участка, соток: 17

Тип участка: полевой, с естественным уклоном

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.

