

## Снят с реализации



Курс ЦБ РФ 18.12.25 \$ — 80.38 руб. € — 94.15 руб.

[Дом, Шелестово КП Код: 398-703](#)

**Код: 398-703**

### Особенности объекта

Шикарный коттедж, сочетающий в себе роскошь и уют, функциональность и удобство. В доме: гостиная с выходом на террасу, кухня-столовая, 4-е спальни с собственными ванными комнатами, кабинет, гардеробные, балкон, гараж и большая площадь для парковки. Клубный поселок в едином архитектурном стиле, в концепции которого использовались элементы органической архитектуры Фрэнка Ллойда Райта. Лесной массив, озеро.

### Расположение

Шелестово КП (Былово)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 27 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 600 м<sup>2</sup> (площадь дома с учетом мансарды)

**Год постройки дома:** 2014

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 5. **Комната всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин; система "Умный дом".

**Материал стен:** кирпичный блок

Poroetherm+утеплитель

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич Nelissen (Бельгийский)

**Кровля:** натуральная черепица

**Окна:** стеклопакеты алюминиевые

**Стадия готовности:** под отделку (фасад дома и участок - под ключ)

**1-ый этаж:** крыльцо 9.2 кв.м, тамбур 12 кв.м, гардеробная 11 кв.м, холл 49 кв.м, кухня-столовая 47.6 кв.м с выходом на террасу 46.8 кв.м, гостиная 42.8 кв.м, спальня 20 кв.м с ванной комнатой 8 кв.м и гардеробной 8 кв.м, постирочная 10 кв.м с выходом в сад, котельная 11 кв.м, санузел 3 кв.м; гараж 48.5 кв.м, навес 47 кв.м на 2 автомобиля, котельная 11.4 кв.м

**2-ой этаж:** холл 36.5 кв.м со вторым светом, спальня хозяев 36 кв.м с ванной комнатой 13 кв.м, гардеробной 11.5 кв.м и выходом на балкон 10.5 кв.м, спальня 18.8 кв.м с ванной комнатой 12.6 кв.м и выходом на балкон 5 кв.м, спальня 18.8 кв.м, кабинет 23.5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дом сдается с заведенными коммуникациями: эл-во до щитка, канализация, водопровод до стояка, газ до котла (входит в стоимость) + оптоволокно

**Инженерное обеспечение:** установлен котел Viessmann, счетчики электричества

**Дополнительная информация о доме:** В основе архитектурной концепции поселка использованы элементы

органической архитектуры Френка Ллойда Райта

## Участок

**Площадь участка, соток: 18**

**Тип участка:** с высаженными деревьями

**Благоустройство участка:** по периметру участка живая изгородь (входит в стоимость дома)

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

**Дополнительная информация об участке:** на участке установлена система автоматического полива ОПС. Так же сделана ливневая канализация. Имеются закладные под электропривод ворот и под освещение фасада дома по периметру.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (от 20 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (оптоволокно)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, ЧОП, видеонаблюдение, патрулирование с собаками)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура поселка представляет Лесопарковую зону 10Га с озером, благоустроенную пляжную зону, набережную, беседки для барбекю, детские, спортивные площадки. Административный корпус с диспетчерским пунктом и военизированной охраной. Большая гостевая парковка. Широкие асфальтированные дороги -5,5 м, тротуары, выложенные гранитной брусчаткой, уличное освещение. Внешняя инфраструктура - города Троицка: спорткомплексы, школы, детские сады, поликлиники, больницы, магазины, аптеки, рестораны, кинотеатры, зоны отдыха. Недалеко от поселка находятся самый крупный спортивный парк "Красная Пахра", где множество спортивных площадок, тренажеров, освещаемые и охраняемые футбольное поле, теннисные корты, площадки для барбекю, пляж. Через дорогу: детская спортивная школа олимпийского резерва, баскетбольная школа «Тринта». Рядом частная школа и детский сад «Ника», гольф-клуб "Быково" и "Русская теннисная академия". Поселок расположен в 5 мин. езды от города Троицк, планируется открытие станции метро. Территория Новой Москвы. От МКАД до поселка на автомобиле не более 20-25 минут.

## Элементы положит. окружения

Приватная лесопарковая зона с пляжной зоной, спортивными и детскими площадками, теннисным кортом, прогулочным парком.