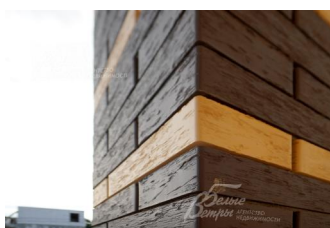
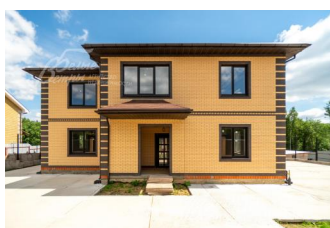


23 900 000 руб. 311 748 \$ 272 626 €

Курс ЦБ РФ 13.07.26 \$ — 76.66 руб. € — 87.67 руб.



[Дом, Шишкин лес КП Код: 139-934](#)

Код: 139-934

Особенности объекта

Новый дом под чистовую отделку (white box) с привлекательной архитектурой в стиле современной классики, фасад облицован двухцветным кирпичом. Предусмотрено 5 просторных спален, одна из них – на первом этаже. Мастер-блок – с собственным кабинетом. Площадь цокольного этажа возможно расширить. Дом стоит на прилесном участке с собственным выходом в лес. Участок находится в коттеджном посёлке с центральными коммуникациями, отличной транспортной доступностью (заезд с двух шоссе) рядом с инфраструктурой Новой Москвы.

Расположение

Шишкин лес КП (Шишкин лес)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 29 км, всего: 32 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 315.4 м² (в том числе цокольный этаж 40 кв.м, площадь которого можно увеличить до 100 кв.м)

Год постройки дома: 2021

Количество уровней: 3

Спален: 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 7.

Опции: терраса; камин; холодный подвал.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: кирпич

Кровля: мягкая (установлена водосточная система)

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, ламинированные снаружи под дерево Венге)

Стадия готовности: под чистовую отделку («white box»)

Цоколь: вход с участка, помещение под холл или подвал 20 кв.м (4,35×4,5 м), помещение под хозяйственное помещение 15,7 кв.м (4,88×4,04 м), есть возможность увеличить цокольный этаж, сделав его под всем домом

1-ый этаж: тамбур 10,8 кв.м, прихожая 14,8 кв.м, гостиная-столовая 43,5 кв.м с выходом на балкон (террасу) и на участок, кухня 19,6 кв.м, спальня 22,9 кв.м, коридор 3,4 кв.м, котельная 8,5 кв.м, санузел 12,1 кв.м

2-ой этаж: холл 15,1 кв.м, мастер-блок: мастер-спальня 23,9 кв.м с кабинетом 10,5 кв.м и санузлом 8,5 кв.м, спальня 20,1 кв.м с выходом на балкон 5,2 кв.м, спальня 20,7 кв.м с выходом на балкон, спальня 15 кв.м, коридор 3,4 кв.м, санузел 12 кв.м

3-ий этаж: чердачное помещение 60 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме все стены и

перегородки оштукатурены, выполнены оконные откосы и отливы, смонтированы стеклопакеты. Полы

выполнены в виде бетонной стяжки, между первым и вторым этажами – монолитный потолок, между вторым этажом и чердаком — деревянный с утеплителем. Залита железобетонная лестница и установлена входная стальная дверь с терморазрывом

Инженерное обеспечение: в доме разведена электрика, установлен газовый котёл мощностью 27 кВт

Дополнительная информация о доме: фундамент железобетонный ленточный, межэтажные перекрытия – железобетонные плиты. Высота потолков в черновом варианте на 1-м этаже – 3,16 м, на 2-м этаже – 3 м

Участок

Площадь участка, соток: 66 (12 сот. в собственности, 54 сотки - аренда леса на 49 лет)

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: участок с уклоном (перепадом высот), что открывает дополнительные возможности для эффектного ландшафтного дизайна. Выполнены бетонные подпорные стены, обустроена широкая бетонная отмостка и парковка для автомобилей — предусмотрены проёмы для высадки декоративных деревьев, кустарников и цветов. Парковка — на бетонном основании размером 17×9 м. По участку проходит дренажная система

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок квадратной формы с перепадом высот, расположен на границе коттеджного посёлка у лесного массива и имеет собственный выход в лес (54 сотки леса в аренде). Территория огорожена по периметру: с трёх сторон — забором на бетонном фундаменте, по лицевой стороне — на кирпичных столбах, по задней части — сетка. Есть калитка и откатные ворота. Рядом - река Пахра

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, Спидилайн, в том числе подключено телевидение)

Описание инфраструктуры

На территории поселка детские и спортивные площадки, футбольное поле, хоккейная коробка, беседка для барбекю с мангалом и большим столом и лавками у леса. Вся городская инфраструктура в поселке Шишкин лес: детский сад, школа, больница, отделения связи, сеть магазинов, кафе и развлекательный центр, ресторан, автосервис, автозаправочная станция, баня.