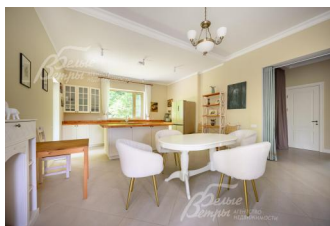


62 000 000 руб. 724 294 \$ 621 978 €

Курс ЦБ РФ 31.08.26 \$ — 85.60 руб. € — 99.68 руб.



Дом, Солнечный Город к/п Код: 511-910

Код: 511-910

Особенности объекта

Меблированный дом, полностью готовый к проживанию и расположенный в одной из самых привлекательных локаций в коттеджном посёлке – у реликтового леса, с собственным выходом в лесной массив и вековыми соснами на территории участка. В доме – алюминиевые окна, высокие потолки и удобная планировка с несколькими террасами и двумя мастер-блоками. Один находится на первом этаже, во втором есть кабинет (или будуар) и тёплая терраса с мини-кухней. На участке также построена деревянная баня, отделанная под ключ, и дом для персонала с отдельным входом. Территория огорожена, есть навес для автомобилей и парковка. Участок расположен в строго охраняемом коттеджном посёлке Новой Москвы со всеми центральными коммуникациями.

Расположение

Солнечный Город к/п (Лужки)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 29 км, всего: 38 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 48 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 291 м²

Год постройки дома: 2022

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 6.

Опции: машиномест крытых: 2; баня; квартира для персонала; терраса.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: плитка

Кровля: мягкая (Технониколь, установлена металлическая водосточная система)

Окна: стеклопакеты алюминиевые (тёплый алюминий, двухкамерные, золотистого цвета)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо (на фундаменте) 20 кв.м, холл 15 кв.м, лестничный холл 2,5 кв.м, кухня-столовая-гостиная 41,5 кв.м с выходом на крытую террасу 20,7 кв.м, мастер-спальня 15,4 кв.м с гардеробной 6,3 кв.м и санузлом 8,3 кв.м, котельная-постирочная 6,7 кв.м, санузел 3,7 кв.м, крытая терраса 12,2 кв.м

2-ой этаж: холл 14,2 кв.м, мастер-блок: кабинет (будуар) 8,8 кв.м с выходом на отапливаемую крытую террасу 9,3 кв.м с мини-кухней, мастер-спальня 13,9 кв.м с гардеробной 3,3 кв.м, санузел 4 кв.м, спальня 18 кв.м с выходом на отапливаемую крытую террасу,

спальня 18,4 кв.м, санузел 6,1 кв.м

Описание внутренней отделки: дом полностью готов к проживанию: полы отделаны плиткой с водяным подогревом и ламинатом, стены в холле и кухне-гостиной окрашены, в спальнях — обои, санузлы облицованы плиткой Kerama Marazzi. Потолки — гипсокартонные, со встроенными светильниками. Установлены двери из МДФ, выполненные на заказ, входная дверь «Гардиан» с терморазрывом, подоконники из лиственницы. На второй этаж ведёт железобетонная лестница: её ступени и поручень отделаны лиственницей

Инженерное обеспечение: отопление — через радиаторы и водяной тёплый пол. Установлен настенный газовый котёл BAXI мощностью 31 кВт, бойлер STOUT на 150 литров, а также система водоподготовки Atoll Ecolife

Мебель, оборудование: на кухне — гарнитур с филёнчатыми фасадами кремового цвета с островом и полуостровным столом. Встроена техника: плита на 4 комфорки Monsher, духовой шкаф и посудомоечная машина Weissgauff, а также холодильник Side by Side NORDFROST. В зоне столовой размещена обеденная группа с раздвижным столом на 6 человек, в гостиной — диванная группа с комодами, стеллажами и телевизором. Все спальни укомплектованы спальными гарнитурами. В санузлах — тумбы под раковину премиальной фирмы OPADIRIS, сантехника, стиральная машина Hotpoint, унитазы BelBagno, раковины KIROVIT и Roca, смесители CEZARES и BelBagno. В санузле при мастер-спальне на первом этаже — увеличенная душевая кабина, ванная, раковина, унитаз и гигиенический душ, в общем санузле на втором этаже — душевая кабина

Дополнительные строения: 1. Деревянная баня 32 кв.м, отделанная под ключ, с тёплым электрическим полом (зимой поддерживается плюсовая температура): парная 8,5 кв.м, душевая 9,8 кв.м, санузел 1,5 кв.м, комната отдыха 12,3 кв.м. Баня — деревянная, установлена печь марки Атмосфера, отделанная змеевиком, полки — из липы. В парную подведена вода. В душевой — современное обливное ведро и два душа.

2. Дом для персонала 14 кв.м, отделанный под ключ, со входом с улицы: спальня, мини-кухня, санузел с душем.

Дополнительная информация о доме: фундамент железобетонный ленточный, межэтажные перекрытия — железобетонные монолитные. Высота потолков на 1-м этаже — 3,15 м, на 2-м этаже — 2,84 м

Участок

Площадь участка, соток: 19 (в собственности 10,3 сот + ок.9 соток лесная часть)

Тип участка: лесной

Благоустройство участка: на участке растёт более 20 высоких сосен, а также лиственницы, дубы, ели, берёзы, липы, хосты и другие декоративные растения. Помимо навеса на 2 автомобиля, выложена парковка ещё для 2–3 машин, обустроены дорожки и отмостка из тротуарной плитки. Вокруг дома выполнен дренаж с выводом в центральную поселковую ливневую канализацию

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: квадратный участок расположен на границе коттеджного посёлка, в тихом месте, удалённом от шума дорог. На участке есть лес и собственный выход в лесной массив. По периметру территории установлен металлический забор на ленточном фундаменте, а также смонтированы откатные электрические ворота

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, Мособлгаз))

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный (ВЗУ на посёлок)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, Ростелеком)

Охрана: есть (строгая охрана посёлка)

Описание инфраструктуры

Жилой, охраняемый коттеджный посёлок Солнечный город. На территории посёлка асфальтированные дороги с ливневой канализацией и яркое освещение, профессиональная охрана, круглосуточно патрулирующая территорию, посты охраны и современная система видеонаблюдения. Благоустроенная прогулочная зона с мощеными дорожками и уютными скамейками. На территории посёлка: загородный клуб "Лачи" предлагает широкий спектр услуг: от комфортабельного гостиничного комплекса с необычными домиками-перевертышами до детского развлекательного комплекса "Корабль", луна-парка, веревочного парка и лазертага. Для любителей спорта — спортивные площадки, а для проведения мероприятий — шатры, бары и рестораны. Многофункциональном комплексе "НЭШ спорт", где есть теннисный корт, фитнес-клуб и секции по футболу,

баскетболу, каратэ и другим видам спорта. А для удобства автовладельцев на въезде работает автосервис. Всего в полутора километрах находится Костина Ферма, где можно полюбоваться на мини-лошадей. А в соседнем поселке "Шишкин Лес", до которого всего 15 минут езды, доступна вся городская инфраструктура: детский сад и школа, поликлиника, супермаркеты, рестораны, банки, аптеки, Детская Художественная школа Бабенская Игрушка, Михайлово-Ярцевская детская школа искусств, Церковь собора Новомучеников Подольских, конный клуб Элитар. В 20 минутах езды расположен город Апрелевка с развитой инфраструктурой и Красная Пахра, предлагающие еще больше возможностей для комфортной жизни. Это место, где вы сможете наслаждаться тишиной и спокойствием загородной жизни, не отказываясь от преимуществ города.