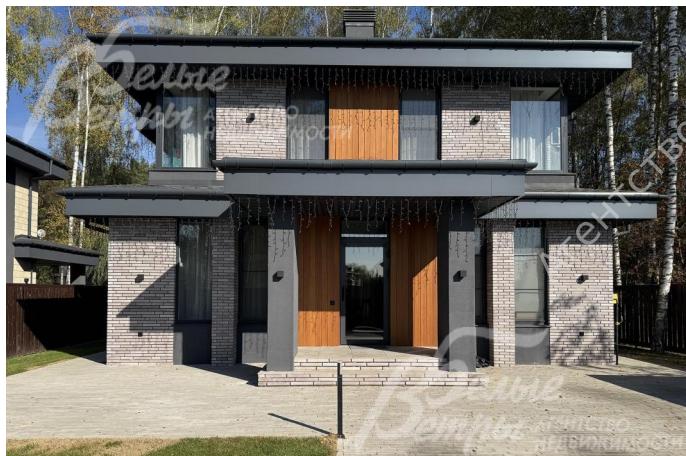


55 000 000 руб. 722 794 \$ 620 049 €



Курс ЦБ РФ 08.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.

[Дом, Стольный к/п Код: 399-237](#)

**Код: 399-237**

### Особенности объекта

Дом, полностью меблированный и оснащённый техникой: можно заезжать и жить без дополнительных вложений. Внешнее оформление — в духе актуальных тенденций: фасад отделан ригельным кирпичом и лиственницей. Во внутренней отделке также реализованы современные решения в стиле минимализма: скрытый карниз на потолке со световыми линиями, двери скрытого монтажа, несколько сценариев освещения и другие. В доме — безупречная планировка: одна из спален — на 1-м этаже, есть терраса, много помещений для хранения. Дом стоит на компактном благоустроенным участке в бересковой роще. Участок находится на второй линии от леса в коттеджном посёлке комфорт-класса с каскадом озёр и круглосуточной охраной с патрулированием.

### Расположение

Стольный к/п (Никольское)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 31 км, всего: 32 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 222 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2023

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.

**Опции:** терраса; холодный подвал.

**Материал стен:** газобетонный блок Bonolit

**Облицовка стен:** ригельный кирпич Leonardo Stone, планкен из натуральной лиственницы, штукатурка цвета графит.

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крытое крыльцо 4,5 кв.м, прихожая 4,5 кв.м, гардеробная 5 кв.м, холл 10 кв.м, кухня-столовая-гостиная 42 кв.м с выходом на крытую террасу 14,5 кв.м, кладовая при кухне 23 кв.м, спальня 14,5 кв.м, санузел с душевой 6,5 кв.м, котельная 10 кв.м, кладовая (под лестницей) 6,5 кв.м

**2-ой этаж:** холл 12,5 кв.м, мастер-спальня 18 кв.м с гардеробной 9 кв.м и санузлом с ванной и душевой 8,5 кв., спальня 16 кв.м, спальня 15,5 кв.м, санузел с ванной 8 кв.м, гардеробная 4,5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** интерьер оформлен в стиле минимализма — в цветовой гамме доминируют светлые холодные тона. Отделка стен включает трёхслойную шпатлёвку, армирующий стеклохолст и финишное покрытие моющейся краской Dulux Bind 7, стены санузлов оформлены керамогранитом — стильно скомбинированы варианты современных дизайнеров. Потолок — натяжной, со световыми линиями и скрытым

карнизом: реализовано несколько сценариев освещения; на кухне – люстра, есть бра с беспроводной зарядкой. Установлены стальные панельные радиаторы Kermi, проходные выключатели со стеклянной рамкой, автоматическое управление шторами, межкомнатные двери скрытого монтажа, входная дверь из тёплого алюминия со стеклопакетом черного цвета и электронным замком "hottel slim" (вход – по отпечатку пальца, интегрирован с «Умным домом»). На второй этаж ведёт монолитная лестница со ступенями, отделанными деревом, и ограждением из закаленного стекла. На полу всего 1-го этажа и в санузлах 2-го этажа – тёплые полы. Выполнено фасадное освещение дома

**Инженерное обеспечение:** отопление – через газовый котел (Италия), горячее водоснабжение – через бойлер косвенного нагрева на 150 л. Установлены фильтр грубой очистки воды и фильтр кабинетного типа Гейзер Aquachief 1035 RX Cabinet, принудительная вентиляция в санузлах

**Мебель, оборудование:** дом полностью меблирован и оснащён техникой. На кухне – гарнитур в трендовом цветовом решении с островом («Стильные Кухни»), столовая группа, техника: духовой шкаф, микроволновая печь, варочная плита, посудомоечная машина, встроенный холодильник Gorenje. В гостиной – большой диван, в спальнях – спальные гарнитуры, телевизоры, системы хранения в гардеробных. Есть стиральная и сушильная машины. В санузлах – встроенные душевые уголки, раковины, водяные полотенцесушители, безободковые унитазы, мебель, выполненная на заказ, в санузле мастер-спальни – отдельностоящая ванна из литьевого мрамора

**Дополнительные строения:** хозяйственный блок

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – монолитная плита, межэтажные перекрытия – монолитные (200 мм). Высота потолков на 1-м этаже – 3,2 м, на 2-м этаже – 3 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 8

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** реализован проект ландшафтного дизайна: высажен газон и около 10 взрослых деревьев, смонтированы системы автополива и освещения, просторная парковка выложена брусчаткой на бетонном основании, обустроены дренажная система и ливневая канализация с колодцем

**Статус земли:** ижс

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в глубине посёлка – вдали от шума шоссе на второй линии от леса. До леса – 50 м, до водоёма – 400 м. Участок огорожен деревянным забором, установлены откатные автоматические ворота

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на КП)

**Канализация:** централизованная (очистные на КП)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок)

## Описание инфраструктуры

В коттеджном поселке есть спортивные и игровые площадки, водоем, собственная служба эксплуатации. Территория поселка примыкает к д. Никольское, в которой находится храм XVII века с действующей воскресной школой. Инфраструктура п. Вороново, п. Шишキン Лес. В 10 минутах езды находится богатая городская инфраструктура г. Троицка и п. Красная Пахра. Рядом с п. Шишキン Лес находится бывшая усадьба графа С.Д. Шереметьева с длинными аллеями и старинным прудом, на территории которой ныне расположен санаторий «Курорт Михайловское». В 5 километрах по Калужскому шоссе находится зоопарк Экзотик-Парк для отдыха с детьми. Вблизи с. Михайловское находится конное хозяйство «Элитар». Отличная транспортная доступность: рядом с КПП автобусная остановка (до м. Тёплый Стан).