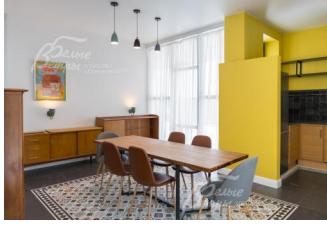
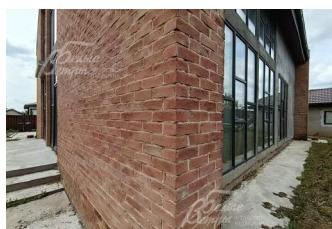


Снят с реализации



санузлом 5 кв.м и выходом на балкон

Курс ЦБ РФ 15.12.25 \$ — 79.73 руб. € — 93.56 руб.

[Дом, Столынский к/п Код: 399-341](#)

Код: 399-341

Особенности объекта

Красивый загородный коттедж в северо-европейской стилистике с элементами стиля БарнХаус», построенный по финскому проекту. Мощные фундамент и стены из теплой керамики (максимальной толщины). Эффектный фасад из белгийского кирпича ручной формовки, немецкая керамическая кровля с увеличенным слоем утепления. Панорамное остекление - огромные окна. Двухсветная гостиная с камином, большие спальни, в том числе на первом этаже и три спальни на втором этаже с собственными санузлами. В отделке - качественные европейские материалы, но есть недоделки. На участке высажены туи, сделана бетонная площадка для стоянки 4х автомобилей и для зоны барбекю. Кроме основного есть небольшой вспомогательный дом 25 кв.м (для персонала или др. целей). Охраняемый коттеджный поселок с центральными коммуникациями.

Расположение

Столынский к/п (Никольское)

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

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 271 м² (жилой дом - 245.8 кв.м + дом свободного назначения - 25 кв.м)

Год постройки дома: 2019 (контур дома с крышей и остеклением завершен в 2019 году, отделка выполнена в 2022 году)

Количество уровней: 2

Спален: 4. **C/узлов:** 4. **Комната всего:** 5.

Опции: квартира для персонала; терраса; камин.

Материал стен: керамический блок

Облицовка стен: облицовочный кирпич и черновая штукатурка

Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau двухкамерные, ламинированные с обеих сторон, фурнитура Roto. Большая площадь панорамного остекления: 1-й этаж - 55 кв.м, 2-й этаж - 45 кв.м.)

Стадия готовности: под ключ (дом частично меблирован, есть светильники, шторы)

1-ый этаж: крытое крыльцо 12.5 кв.м, прихожая 7.5 кв.м, холл 4.5 кв.м, кухня - столовая 27 кв.м, гостиная 35 кв.м с камином (камин разделяет столовую и гостиную), спальня-кабинет 23 кв.м, санузел 8 кв.м, лестничный марш 8 кв.м, бойлерная с отдельным входом 9.6 кв.м

2-ой этаж: холл-коридор 20 кв.м, спальня 16 кв.м с санузлом 6 кв.м, спальня 26 кв.м с санузлом 5 кв.м и выходом на балкон 17 кв.м, спальня 25.5 кв.м с

Описание внутренней отделки: дом с финишной отделкой, завершенной в 2022 году: стены выровнены, окрашены в белый цвет и пастельные тона. На полу – испанская плитка, в кухне и холле – плитка с ковровым рисунком. Натяжной потолок в кухне и в прихожей, в других помещениях потолок – гипсокартон. На второй этаж ведёт лестница в два пролёта (ширина первого – 1 м, ширина второго – 1.15 м), с дубовыми перилами на металлических стойках (высота 0,97 м) и ступенями, обшитыми дубом (цельные ламели по длине), ступени через площадку – 3 кв.м, размер ступеней на лестнице – 17.5x28.5 см. Установлены шпонированные двери.

Инженерное обеспечение: коммуникации полностью разведены по дому до точек, в том числе теплый пол: 20 регулируемых контуров, система отопления – электрокотёл 15 кВт, система горячего водоснабжения – бойлер на 150 л. Установлена многоступенчатая система очистки воды с подачей питьевой воды. Система ливневой канализации уходит из водосточной системы под землю по трубам в собственный колодец (на парковке), далее – в общепоселковую систему ливневой канализации.

Мебель, оборудование: фасады кухонного гарнитура выполнены из цельного дуба, столешница – из искусственного камня. В санузлах - импортная сантехника. Установлены светильники, в том числе трековое освещение. Есть два дивана, кресло, тумбы, комод, кровать, обеденная группа, шторы.

Дополнительные строения: - Железобетонная парковочная площадка на 2 автомобиля внутри участка за воротами; железобетонная парковочная площадка на 2 автомобиля снаружи участка перед воротами. Железобетонная плита под зону барбекю.

- Одноэтажный кирпичный дом свободного назначения 25 кв.м (4.5x5.5 м) с комнатой и санузлом, подключен к центральным коммуникациям (электричество, вода, канализация).

Дополнительная информация о доме: фундамент ленточный армированный (глубина 2.3 м), выполнены утепление, изоляция, дренаж. Перекрытия – железобетонные между 1-м и 2-м этажом (между 2-м этажом и мансардой – балки из ангарской лиственницы), высота потолков в гостиной – 6.7 м, на 1-м этаже – более 3.03 м, на 2-м этаже – от 1.9 м до 3.13 м. Толщина стен (52 см с утеплением 25 см) и глубина фундамента (2.3 м) рассчитаны с учётом условий суворой зимы.

Участок

Площадь участка, соток: 7

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок за домом вдоль забора засажен туями (около 40 шт), подготовлены железобетонные площадки под парковку для автомобилей и зону барбекю. Четыре дренажных колодца вокруг дома соединяются между собой в дренажную систему, стоки уходят в центральную систему ливневой канализации.

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок правильной формы, огорожен со всех сторон. Поблизости смешанный лес, собственный пруд посёлка с организованным спуском, детская площадка, остановка общественного транспорта. Удобный заезд с Калужского шоссе, к участку ведёт асфальтированная освещённая дорога.

Коммуникации

Газ: нет (магистральный газ проходит по границе участка, оплачено право подключения)

Э/э: есть (15 кВт, прямой договор с Мосэнерго)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно, "Умные линии")

Охрана: есть (круглосуточно охраняемый коттеджный посёлок с патрулированием)

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. Шишкин Лес. В 10 минутах езды находится богатая городская инфраструктура г. Троицка и п. Красная Пахра Рядом с п. Шишкин 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).