

65 000 000 руб. 713 427 \$ 647 469 €

Курс ЦБ РФ 13.09.24 \$ — 91.11 руб. € — 100.39 руб.



## [Дом, Синергия КП Код: 535-233](#)

**Код: 535-233**

### Особенности объекта

Коттедж в современном архитектурном стиле в обжитом поселке бизнес-класса Синергия. В доме 3 спальни, одна из которых на первом этаже, единое пространство кухни-столовой и гостиной, высокие потолки, панорамное остекление. Благоустроенный участок с газоном, декоративными кустарниками и цветниками, по периметру огорожен забором. Хорошая транспортная доступность, удобное расположение между Киевским и Калужским шоссе. До метро Филатов луг 5 мин.

### Расположение

Синергия КП (Зименки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 11 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 12 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 331 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 3. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** терраса; камин.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** металлочерепица (металлическая водосточная система)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-камерные)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо 4.7 кв.м, коридор 7 кв.м, холл 5 кв.м, постирочная 11 кв.м, санузел 4 кв.м, спальня 12 кв.м, кухня-столовая-гостиная 60 кв.м, гардеробная 5 кв.м, котельная 6.4 кв.м

**2-ой этаж:** холл 9 кв.м, спальня 18.5 кв.м со своим санузлом и балконом 6.4 кв.м, кладовая 9 кв.м, спальня 15.6 кв.м, спальня 20.6 кв.м с балконом 2.6 кв.м

**3-ий этаж:** помещение свободного назначения 110 кв.м с 4 мансардными окнами.

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка в современном стиле в светлых тонах. Стены в гостиной и кухне-столовой покрыты обоями, в остальных помещениях - покрашены. Полы 1-го этажа (за исключением спальни) отделаны плиткой, в спальне 1-го этажа - ламинат, 2-й этаж - паркет, мансардный этаж - ламинат, в санузлах - плитка. На 1-м этаже под плиткой водяной теплый пол. Бетонный лестничный марш шириной 90 см, поручни из металла и покрыты сверху деревом. Потолки обшиты гипсокартоном, в гостиной и в холле - подвесные потолки со светильниками. Установлена вся сантехника. Все коммуникации разведены под ключ.

Межкомнатные двери шпонированные.

**Инженерное обеспечение:** установлены котел Buderus 37 кВт, бойлер Buderus на 200 л и фильтры на воду. Приточно-вытяжная вентиляция с кондиционированием - система General Electric. Видеонаблюдение.

**Мебель, оборудование:** установлен кухонный гарнитур с островом (производство РФ) со встроенной техникой: посудомоечная машина, микроволновая печь, холодильники Bosh. Все остальные помещения также полностью укомплектованы мебелью.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в современном архитектурном стиле. Фундамент ленточный, ж/б плиты перекрытия. Высота потолков: холл 1-го этажа - 2.93 м, гостиная - 2.9 м, кухня - 2.92 м; 2-й этаж: холл - 2.86 м, спальни - 2.81 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 6.1

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** на участке есть газон, высажены декоративные кустарники и цветники.

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

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок правильной формы находится ближе к границе поселка и огорожен прозрачным металлическим забором со стороны фасада, с других сторон - прозрачный забор из металлического штакетника, задняя часть забора установлена на фундаменте.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Охрана:** есть (КПП)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура в поселке: въездная группа с парковкой, общий выход в лес, частный детский сад.

Инфраструктура внешняя: лучшая школа в России в Лето-во, спортивный центр Теннис с кортами, бассейном и фитнес-клубом. В 1 км метро Филатов Луг. В 500 м остановка общественного транспорта до м Тёплый стан (автобус 878). Мега, Ашан, Икеа, магазины и рестораны в Дубровке, спорткомплексы и иные услуги в п.Газопровод, Воскресенское и г. Московский.