

65 000 000 руб. 843 565 \$ 713 932 €

Курс ЦБ РФ 07.02.26 \$ — 77.05 руб. € — 91.05 руб.

## [Дом. Синергия КП Код: 535-836](#)

**Код: 535-836**

### Особенности объекта

Меблированный дом, полностью готовый к заселению, построенный с особым вниманием к качеству из дорогостоящих материалов. Архитектурное решение выполнено в элегантном стиле английской классики: фасад облицован керамическим кирпичом, что придаёт дому респектабельный облик. Планировка — функциональная и удобная: предусмотрено пять спален, одна из которых расположена на первом этаже, жилой мансардный этаж со спальней, кабинетом и библиотекой, просторная терраса. Интерьер в светлых тонах в неоклассическом стиле выполнен по авторскому дизайн-проекту с меблировкой и декором. Дом стоит на благоустроенном участке, расположенном на второй линии от леса в охраняемом коттеджном посёлке с центральными коммуникациями в 7 км от МКАД, неподалёку от станции метро. Рядом протекает река Сосенка.

### 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:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 224 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2022

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 4. **Комната всего:** 6.

**Опции:** терраса; камин.

**Материал стен:** поризованный керамический блок Protherm 38

**Облицовка стен:** кирпич

**Кровля:** цементно-песчаная черепица (Brass, установлена металлическая водосточная система с полимерным покрытием)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, ламинированные снаружи в цвет графит с раскладкой; высота окон 1,95 м)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо 8,5 кв.м, прихожая 10 кв.м с гардеробной 3 кв.м, кухня-гостиная 30,5 кв.м с выходом на террасу 26 кв.м, спальня 16,5 кв.м, санузел с душем 3 кв.м, кладовая 4 кв.м, котельная с прачечной 6,5 кв.м с отдельным входом с крыльцом 3 кв.м

**2-ой этаж:** холл 6 кв.м, главная спальня 16,5 кв.м с санузлом с ванной 6 кв.м, спальня 16,5 кв.м, спальня 13,5 кв.м, санузел с ванной 6,5 кв.м, гардеробная 5



**3-ий этаж:** мансардный этаж: холл 8 кв.м, кабинет-библиотека 24 кв.м, спальня с гардеробной 19,5 кв.м, санузел с душем 3 кв.м

**Описание внутренней отделки:** в доме выполнена современная отделка в стиле неоклассики по комплексному дизайн-проекту, включающему расстановку мебели. Стены в жилых помещениях оформлены интерьерной краской и дизайнерскими обоями, в санузлах – плитка, мозаика и интерьерная краска. На полу в кухне-гостиной уложен керамогранит Kerama Marazzi «Монте Тиберио обрезной» с системой водяного подогрева, в спальнях и кабинете – кварц-виниловое покрытие с рисунком «французская ёлка», имитирующее дерево, также с водяным подогревом, в санузлах смонтирован керамогранит, оснащённый водяным подогревом. Потолки – подвесные из гипсокартонных листов (ГКЛ) с нишами для скрытых карнизов и встраиваемого освещения, дополненные разнообразной подсветкой, создающей многоуровневый световой сценарий. Установлено электрооборудование: розетки и выключатели серии Schneider Electric Atlas Design. Интерьер дополнен межкомнатными ламинированными дверьми модели Estet белого цвета и дубовыми деревянными подоконниками. На второй и мансардный этажи ведёт железобетонная монолитная лестница: ступени облицованы керамогранитом, а ограждения выполнены из стеклянных панелей с хромированными металлическими перилами

**Инженерное обеспечение:** в доме выполнены разводка и монтаж всех инженерных коммуникаций под ключ. Система отопления реализована на базе водяных тёплых полов, в качестве основного отопительного оборудования установлен газовый котёл Buderus мощностью 32 кВт. Горячее водоснабжение обеспечивается бойлером косвенного нагрева объёмом 150 литров. Вентиляция выполнена по принципу естественной приточной системы

**Мебель, оборудование:** дом полностью меблирован в соответствии с дизайн-проектом. В том числе в санузлах установлены все необходимые сантехнические приборы: ванны, унитазы с инсталляцией, раковины, а также смесители

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – утеплённая монолитная железобетонная плита, межэтажные перекрытия – монолитные железобетонные. Высота потолков на 1-м и 2-м этаже – 3,02 м, на мансардном этаже – до 2,55 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 4.7

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок благоустроен, выполнен ландшафтный дизайн: высажен газон, обустроена стоянка на два автомобиля, по периметру дома есть отмостка и смонтирована дренажная система

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

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в тихой зоне коттеджного посёлка и огорожен кованым прозрачным забором по всему периметру

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, госкомпания)

**Э/э:** есть (15 кВт, госкомпания)

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

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

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно, в том числе есть спутниковое телевидение)

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

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

Инфраструктура внешняя: лучшая школа в России в Летово, 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.