

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.

### [Дом, Усадьба Романцево к/п Код: 375-710](#)

**Код: 375-710**

#### Особенности объекта

Двухэтажный кирпичный дом под ключ 230 кв.м на 11,3 сотках с функциональной планировкой в поселке Усадьба Романцево. Дом выполнен в классическом стиле, с элементами декоративного камня. В доме большая гостиная с эркерными окнами, камином, кухня-столовая, большая крытая терраса с зоной барбекю, 4 спальни, одна из которых на 1-м этаже, 3 санузла. Участок выровнен и огорожен кованым забором в едином стиле поселка. В доме разведены все действующие коммуникации (газ, электричество, вода, канализация). Поселок находится рядом с лесным массивом и живописным чистейшим озером, где можно порыбачить. Прописка г. Москва. Газ есть! Инфраструктура п. Красная Пахра - школы, детские сады, магазины, рестораны. Дом находится в процессе строительства. В стоимость входит отделка под ключ (пока дом строится, есть возможность выбрать вариант отделки под ключ). Готовность дома - декабрь 2020г.

#### Расположение

Усадьба Романцево к/п (Романцево)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 27 км,  
всего: 29 км  
**Тип застройки:** формирующийся к/п

#### Дом

**Общая площадь строений:** 230 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2020

**Количество уровней:** 2

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

**Опции:** терраса; камин.

**Материал стен:** кирпичные керамические блоки М150 – М510. Утеплитель пеноплекс 100 мм, с пароизоляцией и штукатуркой по сетке

**Облицовка стен:** декоративная штукатурка с отделкой из декоративного камня

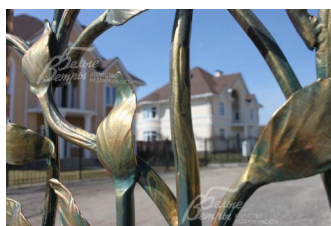
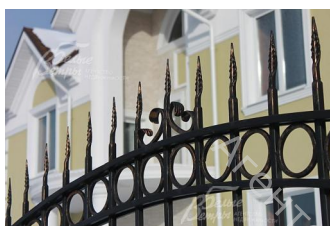
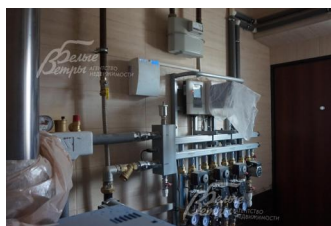
**Кровля:** мягкая (многоскатная с уклоном 38 градусов с покрытием мягкой черепицей Тего Тегола)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные REHAU)

**Стадия готовности:** под ключ (Дом в процессе строительства. Готовность декабрь 2020г.)

**1-ый этаж:** крыльцо, холл 12.4 кв.м, гостиная 36,5 кв.м с выходом на крытую террасу с зоной барбекю 38.6 кв.м, кухня-столовая 26.6 кв.м, кабинет/спальня 20.6 кв.м, санузел 5.6 кв.м, котельная-постирочная 6 кв.м;

**2-ой этаж:** Вариант 1: мастер спальня 25 кв.м со своим санузлом 7 кв.м, спальня 27 кв.м с гардеробной, спальня 24 кв.м, гардеробная 12 кв.м, санузел 9 кв.м, коридор 8 кв.м; Вариант 2: мастер спальня 21 кв.м со



своим санузлом 7 кв.м и гардеробной 4 кв.м, спальня 27 кв.м с гардеробной, спальня 21 кв.м, спальня 14 кв.м,

санузел 8 кв.м, коридор 11 кв.м;

**Описание внутренней отделки:** Отделка качественными материалами в светлых тонах по дизайн проекту. (В наличии несколько вариантов внутренней отделки) Пока дом находится в процессе строительства, есть возможность выбрать понравившуюся отделку. Цена указана с учетом внутренней отделки под ключ без сантехники.

**Инженерное обеспечение:** Все коммуникации (газ, электричество, водопровод и канализация) разведены по дому и функционируют. В котельной установлен газовый котел Protherm, бойлер на 100 л. Теплые полы в санузлах.

**Дополнительная информация о доме:** Высота потолков от 3 метров и выше. Фундамент: буронабивные сваи диаметром 500 мм, длиной 3500 мм с монолитным ж/б ростверком.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 11

**Тип участка:** солнечный, без деревьев

**Благоустройство участка:** участок выровнен, подготовлен под газон

**Статус земли:** земли населенных пунктов, ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок огорожен изящным кованым забором в едином стиле поселка

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** автономная (централизованный вывод канализации за пределы поселка)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение

**Охрана:** есть (КПП)

## Описание инфраструктуры

В пешей доступности (2км) зоопарк "Планета обезьян". В 10 мин на авто (3км) - рыболовный клуб «Золотой Сазан». В 3 км находится ресторанный комплекс "Калужская застава"- имеет свой мини-зоопарк. В 10 мин на авто (ок.6км) - городская инфраструктура п.Красная Пахра в 2 км (детский сад, Школа № 2075, больница, спортивный центр), также в 10 мин - известная частная школа "Ника". В 20 мин на авто - гор. Троицк, где в т.ч.: дворец спорта "Квант", Фитнесс-центр «Mr&Mrs Fitness». супермаркеты, банки, больница РАН, зона отдыха «Заречье» (ресторан, рыбалка, пляж и река), конноспортивный комплекс «ИППО».

## Элементы положит. окружения

Поселок расположился в живописном месте, окружен лесом, поблизости находится красивое чистое озеро.