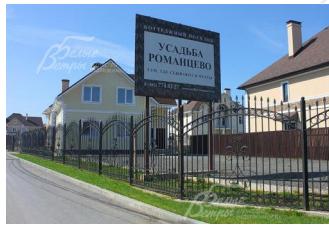


Снято с реализации



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

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 м²

Год постройки дома: 2020

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комната** 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 Tego Tegola)

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

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", Фитнес-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.