

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 18.12.25 \$ — 80.38 руб. € — 94.15 руб.

### [Дом, Усадьба Шарапово КП Код: 366-709](#)

**Код: 366-709**

#### Особенности объекта

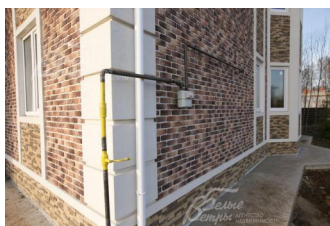
ПОД БРОНЬЮ.ОФИЦИАЛЬНЫЕ ПРОДАВЦЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКОВ! Готовый двухэтажный дом 210 кв.м под чистовую отделку в охраняемом коттеджном поселке бизнес класса «Усадьба Шарапово» от надежного, зарекомендовавшего себя, застройщика по привлекательной цене. Функциональная планировка включает в себя 4 спальни, одна из которых на 1-м этаже, кухню-гостиную с панорамным остеклением, 3 санузла, 2 гардеробные, зимний сад. Отопление в доме сделано под ключ и функционирует. Есть готовый дизайн проект отделки под ключ с расстановкой мебели. В поселке все действующие коммуникации (газ, электричество, вода, канализация). Поселок граничит с лесным массивом в экологически-чистом месте Новой Москвы. В поселке детские и спортивные площадки, магазин продуктов. ИЖС, Московская прописка. Инфраструктура ПГТ Шишкин Лес.

#### Расположение

Усадьба Шарапово КП (Шарапово)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 32 км  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 45 км  
**Тип застройки:** формирующийся к/п

#### Дом

**Общая площадь строений:** 210 м<sup>2</sup>  
**Год постройки дома:** 2019  
**Количество уровней:** 2  
**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.  
**Опции:** баня; терраса; камин; зимний сад, открытая площадка для автомобиля.  
**Материал стен:** двойной щелевой кирпич Wienerberger марки 150, утеплитель пенополистирол 5 см (с плиткой фасадной толщина стены 50 см)  
**Облицовка стен:** комбинированная: крашеная штукатурка и плитка фасадная KAMROCK 2 см толщиной под искусственный камень, рустовка углов  
**Кровля:** мягкая (гибкая черепица Shinglas Джайв)  
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, толщиной 55 мм, фирмы KBE)  
**Стадия готовности:** под чистовую отделку  
**1-ый этаж:** крыльцо, прихожая 7.8 кв.м, холл 12.5 кв.м, гостиная 28.4 кв.м, кухня-столовая 25.1 кв.м с выходом в зимний сад 12 кв.м и выходом на участок, кабинет/спальня 14 кв.м, санузел 3.8 кв.м, котельная 7 кв.м.  
**2-ой этаж:** холл 14.8 кв.м, мастер спальня 25.1 кв.м с гардеробной 4.6 кв.м и санузлом с ванной 6.7 кв.м, спальня 17.9 кв.м с гардеробной 4 кв.м, спальня 24



кв.м, санузел с душевой 4 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Под чистовую отделку. Стены оштукатурены, заведены все коммуникации, установлены радиаторы. Отопление - под ключ. Лестница - ж/б монолит шириной 1м.

**Инженерное обеспечение:** система отопления с теплыми полами на первом этаже и в санузле на втором этаже под ключ, котел Proterm - Чехия, накопительный бойлер Drazice - Чехия, есть система грубой очистки воды, естественная вентиляция по ветканалам в стене. Выполнена гидроизоляция.

**Дополнительные строения:** за дополнительную плату возможно строительство:

- застекленной беседки в стиле основного здания площадью 54 кв.м, в которой находится зона для барбекю и сауна с комнатой отдыха и душевой;

- хозблока;

- навеса на 2 авто в стиле дома - на каменных столбах, с мягкой кровлей.

**Дополнительная информация о доме:** дом в классическом архитектурном стиле. Фундамент - лента ж/б монолит с монолитными сваями, углубленная на 1.6 м в землю. Межэтажные перекрытия на 1 этаже - сборная ж/б плита, на 2 этаже - сборная ж/б плита, на чердаке - перекрытия деревянные по балкам с утеплителем.

Высота потолков 1эт. - 3 м. 2 эт. - 2,8м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 8.14

**Тип участка:** полевой с молодыми деревьями

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

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной прямоугольной формы. Заборы в едином стиле

- по фасаду - каменные столбы с кованными элементами - входит в стоимость.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (8 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, ЧОП)

## Ипотека:

возможна

## Описание инфраструктуры

В поселке оборудована детская площадка, спортивная площадка для игры в футбол, волейбол и баскетбол. Есть свой выход в лес. Широкие 6 метровые дороги внутри поселка, оснащены парковыми фонарями. Контрольно-пропускной пункт, здание администрации, служба эксплуатации. Экологически-чистое место, рядом нет никаких промышленных производств. Рядом расположено несколько водоемов, сосновые и еловые леса. В 7-ми км от «Усадьбы Шарапово» развитая инфраструктура ПГТ «Шишкин Лес», где находится: школа, детский сад, церковь, поликлиника, библиотека, банки, супермаркеты, спортивные центры, учреждения доп. образования. В непосредственной близости от коттеджного поселка - санатории курорт "Михайловское", загородные клубы «Лачи» с ресторанами, барами, банями и SPA, теннисными кортами, а также разнообразными развлечениями для детей, спортивно-досуговые парки (парк Красная Пахра, спортивная школа ТРИНТА, конно-спортивный клуб).

## Элементы положит. окружения

рядом расположено несколько водоемов - реки Пахра и Жилетовка, озеро с оборудованными мостиками для рыбалки. В непосредственной близости еловые и сосновые леса, в том числе из поселка есть свой выход в лес. Также в пешей доступности находятся несколько обжитых коттеджных поселков «Лесной Пейзаж», «Ново-Шарапово», «Лужайкино».