

## Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 17.12.25 \$ — 79.43 руб. € — 93.81 руб.

### Дом. Усадьба Шарапово КП Код: 366-711

**Код: 366-711**

#### Особенности объекта

Современный кирпичный дом под отделку на второй линии от леса, площадью 150 кв.м на участке 10 соток в поселке бизнес-класса "Усадьба Шарапово". Свободная планировка, которая предполагает наличие: кухня-столовая, гостиная, зимний сад с выходом на участок, 4 спальни, 2 из которых - с гардеробной. В наличии готовый дизайн проект внутренней отделки. Все центральные коммуникации заведены в дом (газ, электричество, водопровод, канализация). Забор по периметру, обустроенные дорожки и парковка. Поселок находится в экологически-чистом месте Новой Москвы, выполнен в едином архитектурном стиле, примыкает к лесному массиву. В поселке детские, спортивные площадки, свой выход в лес с благоустроенным прогулочными зонами. ИЖС, Московская прописка. Инфраструктура ПГТ Шишкин Лес. Дом находится в процессе строительства.

#### 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:** сформированный к/п

#### Дом

**Общая площадь строений:** 150 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2021

**Спален:** 4. **С/узлов:** 2. **Комната всего:** 6.

**Опции:** баня; терраса; камин; зимний сад, панорамные окна.

**Материал стен:** кирпич

**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 (2-камерные толщиной 55 мм фирмы KBE - входит в стоимость)

**Стадия готовности:** под отделку (Дом в процессе строительства. Возможна отделка под ключ по готовому дизайну проекту за дополнительную плату.)

**1-ый этаж:** Свободная планировка. Вариант планировки: прихожая 6.6 кв.м, гостиная 20.4 кв.м, кухня-столовая 21.7 кв.м, зимний сад 7 кв.м с выходом на террасу 17.5 кв.м (доп.опция), кабинет/спальня 10.4 кв.м, холл 1.3 кв.м, санузел с душем 4 кв.м, котельная 5.7 кв.м.

**2-ой этаж:** Свободная планировка. Вариант планировки: Главная спальня 19.2 кв.м с гардеробной 3 кв.м,

спальня 19 кв.м, спальня 13 кв.м с гардеробной 3 кв.м, санузел 9 кв.м, холл 7 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** под отделку, свободной планировки.

**Инженерное обеспечение:** Все центральные коммуникации (газ, водоснабжение, электричество, канализация)-заведены в дом и входят в стоимость. Вентиляция по ветканалам в стене.

**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 построен в классическом архитектурном стиле. Входная дверь металлическая. 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 деревянное по балкам с утеплителем. Лестница - монолитная. Высота потолков 1эт. - 3 м. 2 эт. - 2,8м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 9.54

**Тип участка:** поле

**Благоустройство участка:** Участок ровный, обустроены дорожки, отмостка и парковочное место под автомобиль.

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

**Дополнительная информация об участке:** участок прямоугольной формы. Забор по периметру входит в стоимость. Забор по фасаду - каменные столбы с коваными элементами, межевой забор - из дерева.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (8 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, периметр круглосуточно патрулируется профессиональной охранной службой)

## 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 «Шишキン 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».