

69 800 000 руб. 917 291 \$ 786 898 €



дерево», листы полированной профилированной стали «Волна». Полы отделаны кварцевинилом, в санузлах -

Курс ЦБ РФ 07.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.

[Дом. Усадьба Жодочи КП Код: 420-633](#)

Код: 420-633

Особенности объекта

Новый, построенный для себя загородный дом 360 кв.м, из современных качественных материалов коттеджном поселке Усадьба Жодочи! Коттедж на благоустроенном участке 14 соток с функциональной планировкой: 4 спальни, одна из которых на первом этаже и со своими гардеробной и ванной комнатой, просторная гостиная с панорамным остеклением, камином и выходом на террасу, оборудованная кухня, гараж на 2 м/м. Лучшие материалы декора, выполненные по индивидуальному заказу. Обжитой охраняемый коттеджный поселок с центральными коммуникациями. Удобная транспортная доступность, московская прописка.

Расположение

Усадьба Жодочи КП (Жедочи)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 40 км

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 29 км, всего: 43 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 360 м²

Год постройки дома: 2025

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин.

Материал стен: газобетонный блок ITONG 400 мм с утеплением Пеноплэкс 100 мм

Облицовка стен: комбинированный фасад: штукатурка- вентилируемый навесной фасад (керамогранит) - планкен (лиственница производства компании Термовуд).

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: прихожая 8 кв.м, холл 15.6 кв.м, санузел с душевой 6 кв.м, кухня с кладовой 3.6 кв.м, гостиная 61 кв.м с камином и выходом на уютную летнюю террасу, спальня 17.6 кв.м с гардеробом 6 кв.м и санузлом 8.7 кв.м, кабинет 14.5 кв.м, котельная 9 кв.м, гараж на 2 м/м 40 кв.м

2-ой этаж: холл 18 кв.м, гардеробная 7 кв.м, детская 27.5 кв.м, санузел с душевой 7.5 кв.м, спальня 18 кв.м с гардеробной 10 кв.м, спальня 18 кв.м с гардеробной 4 кв.м

Описание внутренней отделки: дизайнерская отделка с применением современных качественных материалов. Лучшие материалы декора: печатные обои по индивидуальному заказу, шпонированные обои, керамогранит, краска, декор-панели Белы и «под

керамогранит, гараж - керамогранит 2 см. Водяные теплые полы во всем доме. Парящая лестница со стеклянным ограждением, облицовка ступеней шпоном дуба. Входная термодверь, выполненная по индивидуальному заказу, внутри три контура обогрева, электронная дверная защелка, стеклопакеты с антивандальной функцией.

Инженерное обеспечение: установлены кондиционеры Haier, единый наружный блок, 6 сплитов в комнатах с раздельным управлением. Оборудована децентрализованная система приточно/вытяжной вентиляции немецкой фирмы GetAir. Система интеллектуального видеонаблюдения и сигнализации Цезарь-Сателлит.

Мебель, оборудование: кухонная столешница из кварцита, встроенная кухонная техника Bosch, холодильник Liebherr, винный шкаф Kuppersbusch. Сантехника Grohe. Камин в гостиной немецкой компании Hoxter.

Дополнительная информация о доме: фундамент - монолитная плита 35 см, железобетонные перекрытия 200 мм из бетона марки 500

Участок

Площадь участка, соток: 14

Тип участка: поле с ландшафтом

Благоустройство участка: участок правильной формы с ухоженным газоном, выполнен ландшафтный дизайн, разведено освещение. Подготовлены площадки для зоны барбекю (4х6), спортивной площадки, хозблока и садовых качелей (забетонированы площадки, подведены коммуникации).

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок огорожен по периметру, откатные ворота при въезде

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Охрана: есть

Описание инфраструктуры

В поселке благоустроена детская и спортивные площадки. Широкие асфальтированные и освещенные дороги. Лесные прогулочные зоны, недалеко живописное озеро. Поселок круглосуточно охраняется: 2 КПП, патруль, видеонаблюдение. Рядом развитая инфраструктура д. Новоглаголево и п. Шишкин лес: д/сады, школы, мед. учреждения, супермаркеты, рестораны, бассейн и т.д. Загородный развлекательный клуб «Лачи» с банным комплексом, рестораном. Транспортная доступность: на авто по 2-м скоростным шоссе -Киевскому и Калужскому, общественный транспорт- ж/д ст. Селятино или от метро Теплый Стан на автобусе 512.