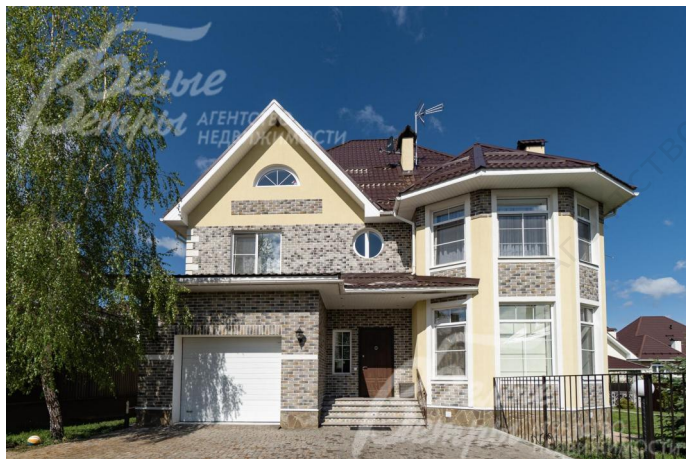


56 000 000 руб. 732 526 \$ 679 676 €

Курс ЦБ РФ 27.03.23 \$ — 76.45 руб. € — 82.39 руб.



[Дом, Кленовая Аллея КП Код: 441-942](#)

Код: 441-942

Особенности объекта

Кирпичный, качественно построенный дом в современном охраняемом коттеджном поселке бизнес класса Кленовая аллея. Красивая облицовка фасада. Функциональная планировка: в доме 5 просторных спален, сауна с зоной отдыха, кинозал-игровая, кабинет, гараж. Отличная беседка-барбекю капитальная с мягким остеклением. Качественная инженерия. Итальянская мебель. Ухоженный участок со взрослыми деревьями и ландшафтом огорожен по периметру капитальным забором. Кленовая аллея расположен в тихом, живописном и экологически чистом месте, рядом глубокий лес, на комфортном удалении от трассы.

Расположение

Кленовая Аллея КП (Уварово)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 28 км

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 25 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 316 м²

Количество уровней: 3

Спален: 5. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 7.

Опции: машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; терраса; камин; отдельностоящая беседка 20 кв.м.

Материал стен: щелевой керамический кирпич Михнево + утеплитель белый пенопласт в 3 слоя 15 см, общая толщина стены 55 см

Облицовка стен: цоколь - натуральный камень, фасады - декоративная плитка "под кирпич" (White Hills) и декоративная штукатурка с добавлением каучука

Кровля: металлочерепица (утепление в 4 слоя (200 мм))

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-х камерные белые (в некоторых помещениях остекление от пола), на 3 этаже мансардное Velux)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: холл-прихожая 26 кв.м, зона кухни-столовой 26 кв.м с выходом на улицу, гостиная 30 кв.м с камином, комната отдыха 8 кв.м с душевой и сауной 6 кв.м с душевой, гостевой санузел 2 кв.м, котельная 7 кв.м, гараж 21 кв.м.

2-ой этаж: холл 9 кв.м, главная спальня 30 кв.м с санузлом 14 кв.м и гардеробной 11 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 17,5 кв.м, санузел 7 кв.м.

3-ий этаж: кинозал (игровая) 48 кв.м, кабинет 14,5

кв.м, спальня 15 кв.м, санузел 5 кв.м.

Описание внутренней отделки: дизайнерская отделка выполнена в современных мотивах, преимущественно в светлых тонах, с использованием высококачественных материалов. На стенах декоративная штукатурка (Венецианка), обои с текстильными вставками, в санузлах - плитка. На полу керамогранит с водяным подогревом, паркетная доска. Лестница ж/б монолитная стандартной ширины, ступени деревянные - клееный дуб, поручни деревянные. Подвесные ГКЛ потолки фигурные с различной подсветкой. Установлена сантехника брендов Migliore (Италия) в классическом стиле, GAPP, AM.PM. Все коммуникации разведены под ключ, трубы REHAU, радиаторы стальные Kermit, где окна от пола установлены напольные конвекторы. Э/э Legrand.

Межкомнатные двери деревянные шпонированные с резными филёнками. Подоконники мраморные белые.
Инженерное обеспечение: в доме установлены газовый котел Protherm 52 кВт, бойлер косвенного нагрева на 200 л. Естественнo-приточная вентиляция.

Мебель, оборудование: установлена итальянская кухонная мебель Verona со встроенной бытовой техникой.

Дополнительные строения:

- отдельностоящая каменная крытая беседка, остеклённая, площадью 20 кв.м в стиле дома с мангалом (кованное ограждение, мягкое остекление);
- хоз. постройка для хранения садового инвентаря площадью 26,5 кв.м (6,27x4,23 м);
- деревянный вольер.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в классическом архитектурном стиле. Фундамент ж/б монолитный ленточный, плиты перекрытия ж/б монолитные. Высота потолков: 1 этаж - 2,85 м, 2 этаж - 2,8 м, мансарда - от 0,5 м до 4 м.

Участок

Площадь участка, соток: 10

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: на участке высажены газон, сосны 8 шт., голубая ель, туи 18 шт., берёза и декоративные кустарники, плодовые деревья, сделаны дорожки, уличное освещение. Ливневый дренаж вокруг дома.

Статус земли: земли населённых пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен спереди металлическим забором на каменных столбах с бетонным цоколем, с других сторон - металлический забор с бетонным цоколем.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: индивид. скважина (37 м)

Канализация: автономная (станция био очистки, выведено в центральную ливневую систему)

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП, можно установить систему сигнализации)

Описание инфраструктуры

Прогулочная зона в лесном массиве с живым уголком, детскими и спортивными площадками. В 2 км в поселке Птичное - школа, детский сад, фитнес-центр, супермаркет, рестораны. В 5 км в коттеджном поселке «Империял» расположена гимназия «Доверие» - начальная школа и детский сад; Империял Парк Отель & SPA, Русская теннисная академия, Ресторан "Весна", школа Уникум. В 8 км г.Троицк. За считанные минуты вы сможете добраться до аэропорта Внуково, бизнес-парка "Румянцево", городам Апрелевка и Троицк, где имеется множество разнообразных инфраструктурных объектов.