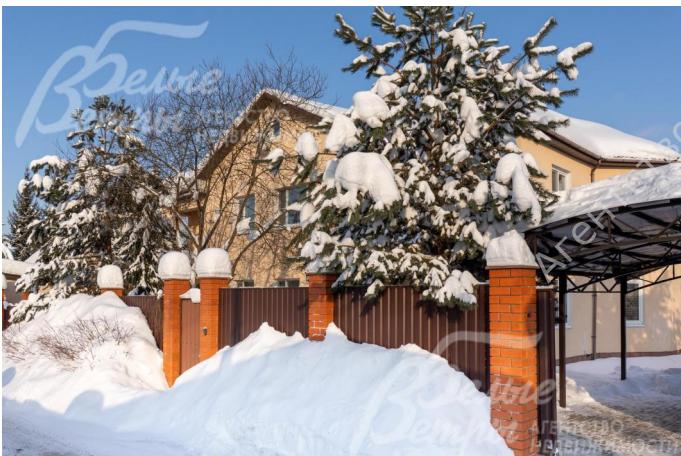


45 000 000 руб. 582 944 \$ 491 495 €

Курс ЦБ РФ 16.02.26 \$ — 77.19 руб. € — 91.56 руб.



[Дом. Брехово Код: 418-905](#)

**Код: 418-905**

### Особенности объекта

Кирпичный меблированный дом, полностью готовый к проживанию, в 1 км от инфраструктуры Новой Москвы. В доме – привлекательные зоны отдыха: зимний сад со вторым светом и бильярдным столом, зона сауны с инфракрасной парной, гостиная с дровяным камином. Также в планировке – просторные спальни, холодная кладовая, гараж, функциональный цокольный этаж с большим спортзалом. Территория участка оформлена в стиле паркового ландшафта: здесь есть площадка для барбекю, альпийская горка, навес для автомобилей, высажены декоративные кустарники и лесные деревья. Участок находится в 200 м от леса в охраняемом коттеджном посёлке с центральными коммуникациями.

### Расположение

Брехово

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

**Минское шоссе**, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 27 км

**Тип застройки:** коттеджная застройка



### Дом

**Общая площадь строений:** 365 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2006 (отделка выполнена в 2014 году)

**Количество уровней:** 3

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

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; терраса; камин; зимний сад с бильярдом и вторым светом.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** металлическая (установлен водосток ПВХ)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, белого цвета)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** бойлерная 8,5 кв.м, спортзал/ помещение свободного назначения 27 кв.м

**1-ый этаж:** крытое крыльцо, холл 20 кв.м, кухня-столовая 37 кв.м, гостиная 41 кв.м, зимний сад 35 кв.м с выходом на уличную террасу, сауна 10 кв.м, санузел 10 кв.м, гараж 40 кв.м, холодная кладовая с отдельным входом 12 кв.м

**2-ой этаж:** холл 6 кв.м, спальня 20 кв.м, спальня 21 кв.м, спальня 19 кв.м, санузел 12 кв.м, гардеробная 7 кв.м, кабинет 20 кв.м, холл 8 кв.м с выходом на балкон 12 кв.м, спальня 25 кв.м с выходом на лоджию 4 кв.м

**Описание внутренней отделки:** интерьер дома выдержан в светлой цветовой гамме, отделка выполнена с использованием качественных материалов. Стены покрашены, дополнены декоративной

штукатуркой и плиткой. На полу первого этажа и цоколя — плитка, в жилых зонах и холлах — ламинат. Разноуровневые потолки из гипсокартона придают пространству дополнительный объём. Под плиткой на первом этаже и в санузле второго этажа — водяной тёплый пол, в помещениях — стальные панельные радиаторы. Интерьер дополняют двери производства «Волховец». На второй этаж ведёт прозрачная лестница на металлокаркасе

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены и функционируют. Отопление обеспечивается газовым котлом Rinnai мощностью 49 кВт (производство — Корея). Горячее водоснабжение реализовано с помощью бойлера косвенного нагрева Drazice. Для очистки и смягчения воды установлена станция многоуровневой очистки «Экодар»

**Мебель, оборудование:** все помещения меблированы, в санузлах установлена сантехника

**Дополнительные строения:** навес для двух автомобилей

**Дополнительная информация о доме:** фундамент и межэтажные перекрытия — монолитные. Высота потолков на 1-м этаже — 2,8-6,2 м, на 2-м этаже — 2,8 м, на цокольном этаже — 2,2 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 10

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке выполнен парковый ландшафтный дизайн: оборудована площадка для барбекю, засеян газон и создана альпийская горка. Вокруг дома проложена дренажная система. Для озеленения высажены разнообразные деревья и кустарники, включая голубые ели, сосны, туи, берёзу, барбарис, можжевельник, сирень и другие породы

**Статус земли:** земли населённых пунктов (под индивидуальную жилую застройку)

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен у въезда в коттеджный посёлок, в 200 м от леса. ТERRITORIЯ огорожена забором из профлиста, столбы которого установлены на монолитном фундаменте

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (10 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Камерный жилой поселок, территория находится под круглосуточной охраной, а на въезде вас встречает КПП с бдительной охраной. В шаговой доступности есть современный центр пляжного волейбола с двумя кортами, где проводятся занятия для детей и взрослых под руководством опытного тренера. Настольный теннис, кафе. Автомойка и шиномонтаж, пункт выдачи Ozon. Любители рыбалки найдут умиротворение на берегу живописного озера, где оборудована специальная зона для ловли рыбы. Все блага цивилизации находятся совсем рядом! Всего в 25 минутах пешком или 7 минутах на машине расположена станция МЦД-4 Кокошкино и развитая городская инфраструктура поселка Кокошкино: школа и детский сад №2057, поликлиника, центр "Мои Документы", отделения банков, супермаркеты, салоны красоты, рестораны, спортивный комплекс, ветеринарная клиника и многое другое. А в 5 минутах на машине находится деревня Крекшино, где есть частный Премьерский лицей, поликлиника, супермаркеты, торговый центр, школа и детский сад, цветочный салон, храм, станция МЦД-4 Крекшино. Ярмарка Крекшино в 10 минутах езды на машине, где расположены и супермаркеты, банк, аптека, химчистка, ремонт бытовой техники, магазин торты "Народный кондитер", а также самая крупная ярмарка продуктов: мясо, яйца, рыба, овощи и фрукты. Загородный клуб "Александрий" в 10 минутах езды со СПА-центром, рестораном, лесной прогулочной зоной, прудом, пригодным для купания и пляжем, зоопарком и уютными домиками с зоной для барбекю, номерами в отеле. Удобный выезд на платную дорогу, по которой за 30 минут можно добраться до делового центра Москва-Сити.