

65 000 000 руб. 839 288 \$ 710 558 €



газовый котёл Viessmann мощностью 32 кВт и резервный электрический котёл Руснит мощностью 15 кВт.

Курс ЦБ РФ 30.12.25 \$ — 77.45 руб. € — 91.48 руб.

[Дом, Уют КП Код: 751-900](#)

**Код: 751-900**

### Особенности объекта

Меблированный дом, полностью готовый к заселению, расположен в престижной, живописной локации у леса и реки. В доме – удобная планировка для комфортной жизни и отдыха: уютная каминная зона в гостиной, крытая терраса, сауна с комнатой отдыха, большие спальни, жилой цокольный этаж с гаражом. Дом расположен на широком облагороженном участке с сохранёнными лесными деревьями. Прямо с участка – выход к реке Сосенка и в лес. Участок находится в охраняемом коттеджном посёлке, в пешей доступности – станция метро «Сосенки», рядом – вся необходимая инфраструктура.

### Расположение

Уют КП

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 8 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 254 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2006

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 4.

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; терраса; камин.

**Материал стен:** каркасная технология

**Облицовка стен:** кирпич

**Кровля:** цементно-песчаная черепица (Braas)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (толщина 60 мм, двухкамерный стеклопакет, фурнитура Roto)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** гараж 33 кв.м, кабинет 27 кв.м, котельная 20 кв.м

**1-ый этаж:** тамбур 4 кв.м, кухня-столовая 35 кв.м, гостиная 23 кв.м, комната отдыха с сауной 21 кв.м, санузел 3 кв.м, крытая терраса 14 кв.м

**2-ой этаж:** холл 5 кв.м, спальня 20 кв. с гардеробной 4 кв.м, спальня 21,5 кв.м с выходом на балкон, спальня 23 кв.м, санузел 5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** стены окрашены.

Часть полов отделана керамической плиткой: во всех помещениях под плиткой – водяной тёплый пол. В гостиной и на втором этаже на полу – массив дерева. Потолки выполнены из гипсокартона. Установлена деревянная лестница, межкомнатные двери и подоконники ЛДСП

**Инженерное обеспечение:** все инженерные коммуникации разведены и находятся в рабочем состоянии. Установлено отопительное оборудование:

Горячее водоснабжение обеспечивается бойлером косвенного нагрева Thermex объёмом 150 л. Есть ступенчатая система очистки воды

**Мебель, оборудование:** на кухне установлен гарнитур со всей необходимой техникой. Все спальни меблированы

**Дополнительные строения:** садовый домик (без коммуникаций)

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – монолитный ленточный. Высота потолков на 1-и этаже – 2,44 м, на 2-м этаж – 2,7 м, на цокольном этаже – 2,3 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 35 (25 соток в собственности и 10 соток в пользовании до берега реки (благоустроенная прибрежная зона)

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** участок благоустроен. На территории сохранены взрослые лесные деревья.

Парковка вымощена брусчаткой, отмостка и дорожки оформлены натуральным камнем

**Статус земли:** земли населённых пунктов

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен на границе коттеджного посёлка в живописной местности, граничит с лесным массивом и имеет выход к реке Сосенка. ТERRитория огорожена забором из профлиста на монолитном фундаменте высотой 2 м, установлены автоматические откатные ворота

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, госкомпания)

**Э/э:** есть (15 кВт, госкомпания)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** автономная (септик)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение (проводной)

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Остановка общественного транспорта до метро Ольховая и Теплый стан у входа в поселок. В 5 мин магазин Пятерочка. Развитая инфраструктура квартала Эко Бунинко со своими школами и детсадами, кафе, пункты выдачи, салоны красоты, аптеки и др. Городская инфраструктура пос. Воскресенское в 2 км. Спортивный Ледовый комплекс "Самолет". Клуб рыболовов Сосенки.