

## Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.

[Дом. Постниково Код: 283-807](#)

**Код: 283-807**

### Особенности объекта

Стильный современный коттедж с отделкой эксклюзивными материалами и мебелью, продвинутая инженерия, функциональная планировка с 6 спальнями. Близость к городской инфраструктуре. Школа, детский сад в пешей доступности. Тихое место, удобный выезд на три шоссе, в 50м - выход в лес, ручей.

### Расположение

Постниково

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 15 км, всего: 19 км

**Боровское шоссе**, от МКАД по шоссе: 12 км, всего: 14 км

**Тип застройки:** дачный поселок

### Дом

**Общая площадь строений:** 335 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2014

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 6. **С/узлов:** 3. **Комната всего:** 11.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; камин; зимний сад.

**Материал стен:** газобетонные блоки Ytong + 50 мм утеплителя

**Облицовка стен:** японские панели НВФ (фиброцементные панели, невыгорающие и самоочищающиеся, срок службы от 50 лет)

**Кровля:** мягкая

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** Прихожая 5.7 кв.м, холл 15 кв.м, коридор 21 кв.м, кухня-столовая 27 кв.м, гостиная 34 кв.м с камином, зимний сад 21.5 кв.м с выходом на улицу, спальня-кабинет 10 кв.м, спальня 9.4 кв.м, с/узел 4 кв.м с душем и постирочной, котельная 8.7 кв.м.

**2-ой этаж:** Холл 12 кв.м, спальня 11 кв.м, спальня 15.7 кв.м с гардеробной и с выходом на балкон, с/узел 6 кв.м, спальня-кабинет 8 кв.м, главная спальня 30.6 кв.м с кабинетом 12 кв.м, с гардеробной 6 кв.м и с/узлом 5 кв.м.

**3-ий этаж:** Чердак

**Описание внутренней отделки:** Современная отделка в ярких цветах. Все материалы импортные брендовых марок. Стены окрашены, украшены фресками и элементами из искусственного камня, в кабинете отделаны 3D-панелями из массива дуба, в санузлах плитка. Поль покрыты плиткой и керамогранитом с водяным подогревом, в жилых зонах ламинат или паркетная доска. Потолки натяжные, в отдельных комнатах многоуровневые с различной подсветкой. Изящная лестница на деревянном kleenom каркасе, перила металлические хромированные. Вся сантехника установлена, шкафы сделаны в

Германии под заказ. Двери деревянные со вставками из стекла. Все коммуникации разведены под ключ.  
Радиаторы стальные "Kermi". Там где стеклопакеты от пола - встроенные в пол конвекторы.

**Инженерное обеспечение:** Продвинутая инженерия. Установлены геотермальный насос "NIBE" на 23 кВт (отопление происходит от тепла земли через 10 зондов на глубину 20м), сроком эксплуатации котла 50 лет, затраты на отопление зимой 6т.р./мес. Также есть резервный котел "Buderus" на дизельном топливе. Горячее водоснабжение - бойлер косвенного нагрева на 300л. В жилых комнатах установлены кондиционеры "Mitsubishi". По периметру дома и внутри подключены датчики движения, выведены на пульт охраны.

**Мебель, оборудование:** Кухня фасады МДФ ламинированные, столешница из искусственного камня безшовная (заливается на месте), вся встроенная техника бренда "Bosch". Холодильник марки "Samsung".

**Дополнительные строения:** Гараж с хозкомнатой 64 кв.м на 2 м/м из пеноблока "ytong" без отделки внутри и снаружи.

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент- железобетонная монолитная плита, перекрытия- железобетонные монолитные.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12 (в собственности 9 соток)

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** Вокруг дома и по участку выполнен дренаж. Участок выровнен и подготовлен под газон. Сделана детская площадка и площадка под авто.

**Статус земли:** Земли населенных пунктов для ведения садоводства

**Дополнительная информация об участке:** Участок крайний к оврагу огорожен металлическим глухим забором на каменных и металлических столбах и бетонном цоколе глубиной 1.5 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (по границе)

**Э/э:** есть (15 кВт, 380 вольт)

**Водопровод:** индивид. скважина (60м)

**Канализация:** автономная (станция биоочистки)

**Интернет:** есть

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура поселков Марушкино и Внуково

## Элементы положит. окружения

В 1 км (во Внуково) - общеобразовательная школа, детские сады, другая инфраструктура. В 50м - выход в лес, ручей. В 400м - конно-спортивный клуб.