

102 460 088 руб. 1 274 686 \$ 1 088 290 €



мрамор "Crema Marfil". Лестница - мрамор "Crema Marfil", ограждение - массив бука, имеется дежурная ночной

Курс ЦБ РФ 18.12.25 \$ — 80.38 руб. € — 94.15 руб.

[Дом, Крекшино КП Код: 220-711](#)

**Код: 220-711**

### Особенности объекта

**Видеоролик дома.** Новый коттедж под ключ, частично меблирован. Расположен в крупном, строго охраняемом КП бизнес-класса Крекшино с территорией 65 Га, которая вплотную прилегает к лесу. Поселок застроен в едином архитектурном стиле. В строительстве и отделке использованы высококачественные импортные материалы! Дом 2-х уровневый, 4 спальни, одна из которых находится на 1-м этаже, 3 санузла, гараж, террасы, балконы. Московская прописка, ИЖС. Рядом магазины, школы, детские сады. Все центральные коммуникации (магистральный газ, водопровод, канализация, электричество), богатая инфраструктура. Несколько престижных школ в близкой доступности: Премьерский лицей (20 мин пешком), МЭШ и Гимназия Святителя Василия Великого (6-8 мин на авто), госуд. школа № 2057 (12 мин на авто)

### Расположение

Крекшино КП (д.Крекшино)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 25 км

**Минское шоссе**, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 24 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 323 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2009

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комната всего:** 5.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 1; терраса; камин; панорамные окна.

**Материал стен:** наружные стены - теплая керамика "RAUF", внутренние стены - кирпич

**Облицовка стен:** плитка

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

**Окна:** стеклопакеты деревянные

**Стадия готовности:** под ключ (частично меблирован)

**1-ый этаж:** крыльцо 6 кв.м, прихожая 9 кв.м, холл 16 кв.м, гостиная-столовая с камином 42 кв.м и с выходом на террасу 25 кв.м, кухня 19 кв.м, кабинет/спальня 17 кв.м, коридор, санузел 4 кв.м, постирочная 4 кв.м, котельная 10 кв.м, гараж на 1 а/м 25 кв.м

**2-ой этаж:** холл 11 кв.м, главная спальня 23 кв.м с гардеробной 8 кв.м с санузлом 10 кв.м и с выходом на балкон 10 кв.м, спальня 18 кв.м с выходом на балкон 6 кв.м, санузел 14 кв.м, спальня 17 кв.м с выходом на балкон 7 кв.м

**Описание внутренней отделки:** в отделке использованы натуральные материалы: подоконники -

светодиодная подсветка ступеней. Двери "Alfa" (Италия) - шпон вишни, скрытые петли, магнитные замки. Пол - элитный высококачественный износостойкий керамогранит "ITALON", элитная натуральная паркетная доска "Мербау". В отделке санузлов использован испанский керамогранит "Fanal Natura Viento", "Fanal Flowers Beige" в сочетании с итальянской мозаикой "Marazzi Espana Melodia de la Natura".

**Инженерное обеспечение:** установлены котел "Viessmann Vitogas 050" 42 кВт и бойлер "Viessmann Vitocell" на 200 л. Счетчики воды, газа и электричества, теплые полы на 1-м этаже и в санузлах. В каждой комнате установлены кондиционеры.

**Мебель, оборудование:** в гостиной зоне расположен камин (топка "EDIL KAMIN" Италия), облицованный слэбами натурального мрамора "Crema Marfil". Диван "FORMA" (Италия-Россия). Кухня "VITALY" (Италия-Россия) выполнена с фасадами из лака и натурального шпона ореха. Немецкая фурнитура "Blum". Варочная панель "Siemens". Встроенный духовой шкаф, встроенная микроволновая печь - "Bosch". Встроенная посудомоечная машина - "Electrolux". Во всех санузлах установлена импортная сантехника ("Jacob Delafon", "VALENTE"), ванна "Doctor Jet", и мебель "Astra Form" (Италия-Россия), смесители и душевые гарнитуры "Hansgrohe" (Германия), итальянские душевые дверцы "Provex S-lite". В холле 2-го этажа раскладная чердачная лестница "Facro" (Финляндия) для доступа в чердачное пространство. Освещение: многоуровневые гипсокартонные потолки со светодиодными подсветками, люстрами, бра известных европейских марок: "LightStar" (Италия), "SLV" (Германия), "Leucos" (Италия), "Helestra" (Германия). Текстильное оформление - итальянские портьерные ткани и тюли. В гараже установлены ворота ламельные автоматические.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 13

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок солнечный, выровнен и засеян газоном, выполнен дренаж. Площадка перед домом и дорожки вымощены брусчаткой. Для въездных ворот выведена электрика для автоматического открывания с пульта.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок огорожен кованым забором по фасаду в едином стиле поселка. Находится в обжитой части коттеджного поселка.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Удобная транспортная доступность по З-м шоссе: Минское шоссе, вт.ч. Платная трасса - до Москва-Сити 25 мин, Киевское шоссе и Боровское шоссе. В поселке есть собственная лесопарковая зона отдыха на 5Га, гостевая парковка, несколько детских игровых площадок, многофункциональная спортивная площадка для баскетбола, волейбола, мини-футбола. На территории поселка находится Храм Воззвижения Креста Господня, где проходят службы и занятия для детей в Воскресной школе. В шаговой доступности располагается фермерский рынок, продуктовые магазины, аптеки. Рядом есть несколько частных и муниципальных школ и детских садов. Частная школа и детский сад «МЭШ» Московская экономическая школа в 7 минутах на машине (5.9км), Гимназия Святителя Василия Великого в 8 минутах на машине (6.1 км.) ГБОУ школа № 2057 в 12 мин на машине, Премьерский лицей в 20мин пешком (1,9км). Многофункциональный спортивный комплекс для занятий гимнастикой, акробатикой, спортивными танцами, плаванием «Жаворонки» всего в 6 минут на машине (3.6 км.), загородный клуб «Усадьба Крёкшино» менее чем в 700 метрах от КП. В 5 минутах езды находится магазин Перекресток. В 1 км - Загородный клуб Александр с ресторанами, барами, банями, озером с пляжем, зоопарком, фермой, салоном красоты и пр. Также доступна инфраструктура пос. Крекшино, Марушкино, г. Апрелевка (в 5 мин езды), г. Одинцово и Ново-Переделкино (в 10 км). В шаговой доступности остановка общественного транспорта - автобусы и маршрутные такси до ж/д станции Крекшино, м. Саларьево, м. Румянцево, м. Ново-Переделкино,

г.Одинцово, г.Троицк.

### **Элементы положит. окружения**

5 Га парковой зоны в аренде. Поселок вплотную примыкает к лесному массиву. В пешей доступности каскад прудов, где можно ловить рыбу.

### **Комментарий к цене**

Возможны индивидуальные скидки!