

47 000 000 руб. 522 215 \$ 473 498 €

Курс ЦБ РФ 03.09.24 \$ — 90.00 руб. € — 99.26 руб.



[Таунхаус, Бристоль к/п Код: 455-807](#)

Код: 455-807

Особенности объекта

Торцевой меблированный таунхаус с дизайнерской отделкой из качественных дорогостоящих материалов в современном ЖК на уютном участке с частной зоной отдыха в окружении хвойных деревьев. В доме 3 спальни и 2 полноценных санузла с душевыми кабинами и ванной. Обжитой поселок в едином стиле с богатой инфраструктурой, с детским садом и школой с множеством кружков и секций, спортивные сооружения, теннисный корт, детские площадки, ресторан и круглосуточная охрана. пляж, лесопарк и пруд. Метро Рассказовка всего в 3 км.

Расположение

Бристоль к/п (Лапшинка)
Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 9 км
Тип застройки: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 130 м²

Количество уровней: 3

Спален: 3. **Санузлов:** 2. **Комнат всего:** 4.

Опции: терраса.

Материал стен: керамический блок

Облицовка стен: облицовочный кирпич с элементами фаянсового декора

Кровля: металлочерепица

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные белые, мансардные окна Velux)

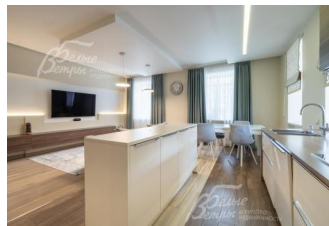
Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: прихожая 8.4 кв.м с гардеробной-котельной 2.7 кв.м, кухня-гостиная 31.8 кв.м, санузел 4.4 кв.м с душевой, постирочная 1.4 кв.м, терраса

2-ой этаж: холл 11 кв.м, главная спальня 13.6 кв.м с гардеробной 3.5 кв.м и выходом на балкон, спальня детская 15 кв.м со вторым светом, санузел 8 кв.м с ванной и душевой

3-ий этаж: мансардный этаж - комната свободного назначения 23 кв.м, гардеробная 7.4 кв.м

Описание внутренней отделки: выполнена современная дизайнерская отделка, преимущественно в светлых тонах, с использованием дорогостоящих отделочных материалов. Стены окрашены Английской краской, в спальнях обои (шелкография), в холле 1-го этажа стены - искусственный камень (White Hills) под беленый состаренный кирпич. В санузлах плитка (Испания и Италия). Пол - керамогранит (Италия, Испания) с водяным подогревом (прихожая, санузлы, зона кухни). В жилых зонах паркетная доска ЧЕРС KAHRS (Швеция). На мансарде рогожка. Потолки подвесные ГКЛ, многоуровневые со скрытой подсветкой. В детской спальне в зоне второго света металлические декоративные конструкции. Дизайнерская деревянная лестница на бетонном основании со



металлические декоративные конструкции. Дизайнерская деревянная лестница на бетонном основании со

ступенями из ясеня, ограждение - каленое стекло с деревянными поручнями. На мансарду ведет винтовая деревянная лестница (Италия). Установлена вся сантехника ведущих марок - Laufen, Duravit. Душевые Lava. Двери деревянные шпонированные высотой 2.1 метр (Италия). Подоконники каменные.

Инженерное обеспечение: все коммуникации разведены, установлены: газовый котел Viessmann 24 кВт, бойлер косвенного нагрева Royal Thermo на 150 л. Водоподготовка (2 фильтра жесткой очистки + умягчитель). Радиаторы отопления Kermi, э/э Legrand. Принудительная вытяжная вентиляция + кондиционеры General сплит система (в каждой комнате). Видеонаблюдение по периметру.

Мебель, оборудование: кухня Nolte (Германия) с эмалированными МДФ фасадами, столешница с искусственным покрытием под дерево. Вся встроенная техника Miele (плита газовая, духовой шкаф, СВЧ, посудомойка). Стиральная машина Miele. Шторы на заказ - Togas. Уличная мебель из ротанга 4sis. Уличный гриль Weber.

Дополнительная информация о доме: Таунхаус в стиле английской классики. Крыльцо с электро подогревом. На террасе установлена маркиза 5X3.2 м с электро приводом и подсветкой (Испания). Фундамент ж/б монолитный ленточный, перекрытия ж/б монолитные. Высота потолков: 1 этаж - 2.8 м, 2 этаж - 2.52 м, детская спальня до 3.1 м, мансарда - от 1.35 до 2.7 метров.

Участок

Площадь участка, соток: 2

Тип участка: парковый

Благоустройство участка: по периметру участка высажено около 100 взрослых туй (3 м), 3 ели, организован газон, летняя терраса с маркизой, зона барбекю. Стоянка на 2 авто выложена брусчаткой на бетонную подушку.

Статус земли: земли населенных пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: ровный участок прямоугольной формы в центре поселка. Туи высотой 3 м выполняют роль ограждения участка.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (10 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (проводной, спутниковое ТВ)

Охрана: есть (въезд в поселок через шлагбаум, в поселке 2 КПП)

Описание инфраструктуры

Территория поселка огорожена и охраняется, организовано два въезда с Киевское и Боровского шоссе, при въезде действует контрольно-пропускной пункт с охраной. На территории поселка Бристоль работают детский сад и школа "Екатерининский лицей", организованы спортивные и детские площадки, теннисный корт, гостевые парковки, ресторан, салон красоты. Благоустроена пляжная зона у пруда. В 1,5 км от посёлка (20 минут пешком) находится ТЦ "Vnukovo Outlet Village". на территории которого есть супермаркеты "Мираторг" и "Азбука вкуса", аптека, рестораны, магазины и др.

Элементы положит. окружения

Поселок граничит с одной стороны с лесопарком, с другой с прудом, где организована пляжная зона.