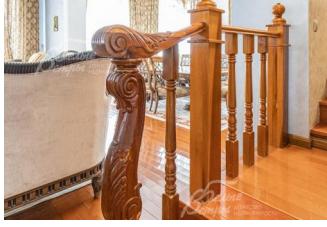


## Снято с реализации



весь первый этаж и везде, где плитка - полы с подогревом (от котла). Установлена стальная дверь со стеклом и

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

[Таунхаус, Дубровка ЖК Код: 108-458](#)

**Код: 108-458**

### Особенности объекта

Торцевой таунхаус, расположенный в обжитом строгоохраняемом поселке Дубровка с собственной зоной отдыха и богатой инфраструктурой, 3 ресторана, 2 супермаркета, ярмарка, фитнес клуб, частный билингвальный детский сад, бизнес центр. Дом полностью обставлен эксклюзивной мебелью, выполненной на заказ. Ухоженный участок с ландшафтом и беседкой-гриль.

### Расположение

Дубровка ЖК (Сосенки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 6 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 268 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 8.

**Опции:** терраса; холодный подвал; беседка - гриль 20 кв.м.

**Материал стен:** пеноблок + утеплитель

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2х-камерные, ламинированные)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** холодный подвал с отдельным входом с улицы.

**1-ый этаж:** холл и гардеробная 13 кв.м, лестничный холл 8 кв.м, гостевой санузел, кухня 19 кв.м, гостиная-столовая 53 кв.м, котельная 4 кв.м (вход с улицы).

**2-ой этаж:** холл 5 кв.м, мастер-спальня 18 кв.м с гардеробной 4 кв.м и санузлом 9 кв.м, спальня 13,5 кв.м, спальня (кабинет) 19 кв.м.

**3-ий этаж:** лаунж зона с барной стойкой 47 кв.м, спальня 15 кв.м с санузлом 9 кв.м и гардеробом 5 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена стильная классическая отделка с использованием дорогостоящих материалов. Каждый элемент декора тщательно продуман и вписан в общую концепцию дома. На стенах венецианская штукатурка, фрески с подсветкой. В санузлах кафель и мозаика, ванна-джакузи с телевизором и подсветкой. На полу доска из массива ценных пород, на кухне, в прихожей и санузлах - плитка с водяным подогревом. Лестница ж/б, ступени отдельны деревом. Потолки ГКЛ подвесные многоуровневые с карнизами, богато украшены лепниной. Установлена импортная сантехника. Все коммуникации разведены под ключ,

ковкой при входе в дом, везде импортные межкомнатные двери. Подоконники мраморные, на 2-м этаже ПВХ ламинированные под мрамор.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены котел Vaillant, бойлер прямого нагрева Ariston и система очистки воды. Естественная вентиляция, на мансарде сплит система Samsung.

**Мебель, оборудование:** на кухне дизайнерская обеденная группа из мрамора и стекла. Кухонный гарнитур из массива дуба со встроенной техникой NEFF: духовой шкаф, варочная панель, вытяжка и посудомоечная машина. Уникальные люстры и светильники. Дорогой текстиль. В мастер-спальне своя гардеробная и роскошный спальный гарнитур. Кабинет по индивидуальному заказу выполнен из массива дуба.

**Дополнительные строения:** деревянная беседка-гриль площадью 20 кв.м.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в стиле современной классики. Фундамент ленточный монолит, ж/б плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3,3 м, 2 этаж - 3,2 м, мансардный этаж - от 1,5 м до 4,5 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 4

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке выполнен ландшафтный дизайн, высажено много плодовых деревьев, посажен газон, дорожки выложены из камня. Есть пруд с фонтаном, беседка BBQ.

**Статус земли:** земли населённых пунктов

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в дальней части поселка и огорожен забором с 3-х сторон от соседей.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (военизированная, 3 КПП, патрулирование)

## Описание инфраструктуры

Охраняемый жилой комплекс с гостевой парковкой. На въезде большой фитнес-центр Дубровка с бассейном, СПА-зоной, салоном красоты и тренажерным залом. При въезде расположены три супермаркета один из них «Перекресток», «Азбука Вкуса», «Пятерочка». Торговый центр «Уютный дом», кулинария, банк, аптека, З ресторана: SomeMeat, Florentini, Чё Хотели Пили Ели, кафе Таверна и Вкусно и Точка, ветеринарная клиника, банкоматы, Дом быта, шиномонтаж, зоомагазин, офис нотариуса. Для детей жилого комплекса Дубровка работают: семейный центр и детский сад «Радость» со спортивными и творческими секциями. Частная школа Tower Bridge School (от 4 до 11 лет), где есть группа раннего развития, подготовка к школе, начальная школа и дополнительные занятия (творчество, живопись, иностранные языки и спортивные секции). Частная школа «СО-Знание Дубровка» для детей 0-11 классов, частная школа с начальными классами (1-4 класс) Эволуччи. На территории поселка благоустроена лесная прогулочная зона, места с беседками для барбекю, беловые и велосипедные дорожки, есть мини-зоопарк. Действуют пункты выдачи заказов Ozon и Яндекс Маркет, Wildberries, Сдек. Православный Храм в 10 минутах пешком. В 10 минутах пешком метро Ольховая. В 10 минутах на машине частная школа Летово (с 7 по 11 класс), теннисный клуб Теннис.ру, городская инфраструктура поселков Коммунарка, Воскресенское, Николо-Хованское (поликлиники, больницы, детские сады и школы, торговые комплексы, рестораны, фитнес клубы, банки, Мои документы и др.)