

28 000 000 руб. 349 017 \$ 304 399 €

Курс ЦБ РФ 16.03.26 \$ — 80.23 руб. € — 91.98 руб.



## [Таунхаус, Фестиваль КП Код: 521-907](#)

**Код: 521-907**

### Особенности объекта

Меблированный таунхаус, построенный в современном стиле, полностью готовый к проживанию, всего в 7 км от МКАД с возможностью оформления московской прописки. В доме — высокие потолки и стильный ремонт из качественных материалов. Особенность дома — эксплуатируемая кровля: её можно использовать как видовую террасу или увеличить жилую площадь, достроив третий этаж. Дом стоит на собственном компактном участке в строго охраняемом коттеджном посёлке с рекреационными зонами и центральными коммуникациями. В 150 м - живописный лесопарк «Летова Тропа», в шаговой доступности - станция метро «Сосенки», которая откроется в 2027 году.

### Расположение

Фестиваль КП (Столбово)

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

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 171 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2016

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 3. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 3.

**Опции:** машиномест крытых: 1; балконы во всех спальнях.

**Материал стен:** газобетон

**Облицовка стен:** штукатурка

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Rehau; двухкамерные; с утеплителем и наружной изоляцией)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** холл 5 кв.м, холл со шкафами 6,5 кв.м, гостиная-кухня-столовая 31 кв.м с выходом на участок, кладовая 3,5 кв.м, кладовая 1,5 кв.м, санузел с душем 4 кв.м, постирочная 1 кв.м, гараж 6,5 кв.м

**2-ой этаж:** холл 3 кв.м, спальня 10,5 кв.м с выходом на балкон 4,5 кв.м, спальня 10 кв.м с выходом на балкон 4,5 кв.м, спальня 14 кв.м с выходом на балкон 7 кв.м, гардеробная 5 кв.м, санузел с ванной 4 кв.м

**3-ий этаж:** тёплый тамбур 2 кв.м с выходом на эксплуатируемую кровлю общей площадью 49,5 кв.м, состоящей из двух соединенных между собой пространств - 21,5 кв.м и 22,5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** в доме выполнена стильная отделка с использованием высококачественных современных материалов. На стенах - штукатурка, шпаклёвка и краска Flugger (Дания), в санузлах тёплые стены (вместо полотенцесушителей) облицованы лаппатированной

плиткой Laparet размером 120×60 см. На первом этаже пол выполнен из инженерной доски (дуб), на втором — из

кварцвинилового ламината: в прихожей и санузлах предусмотрены тёплые водяные полы. Потолки — натяжные, матовые. Выключатели и подрозетники — в едином стиле, в разной цветовой гамме по этажам — белые, золотистые и серебристые; на третьем уровне также проведено электричество и установлены розетки. Установлены радиаторы Home Heat в цветах каждого этажа. Входная дверь произведена компанией «Двери регионов», межкомнатные — скрытые двери «Терем» под покраску, в санузле на втором этаже установлена нестандартная высокая дверь, шпонированная под дуб. Подоконники выполнены из бетона и окрашены. Лестница на второй этаж — на металлокаркасе, обшита фанерой и покрыта матовым прозрачным лаком. На третьем уровне возведены междомовые перегородки. После ремонта сохранены остатки материалов, а также вся документация по сметам и колерам красок

**Инженерное обеспечение:** система отопления представлена двухконтурным газовым котлом Italtherm (Италия), система горячего водоснабжения обеспечена бойлером объёмом 150 л. Предусмотрена система очистки воды от посёлка в сочетании с фильтром грубой очистки в доме. В санузлах — принудительная вентиляция

**Мебель, оборудование:** дом меблирован. Кухня и шкаф в прихожей выполнены из ЛДСП EGGER в стиле WABI SABI (разработка Швеции и Японии). Столовый гарнитур с четырьмя стульями приобретён на «Диван.ру». Освещение реализовано продукцией Philips: установлены точечные светильники и люстра. В санузлах смонтирована сантехника: на втором этаже размещена акриловая ванна, раковины выполнены из матового искусственного камня

**Дополнительная информация о доме:** фундамент — монолитная плита на ленточном основании, межэтажные перекрытия — монолитные. Высота потолков на 1-м этаже — 3,05 м, на 2-м этаже — 3,10 м. Разрешается строительство на эксплуатируемой кровле с последующим закрытием контура здания

## Участок

**Площадь участка, соток:** 1

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** вокруг дома выполнена дренажная система

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в середине коттеджного посёлка в тихом месте в 1 км от зарыбленного пруда и в 150 м от лесного массива

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, Мосгаз)

**Э/э:** есть (15 кВт, управляющая компания)

**Водопровод:** центральный (Мосводоканал)

**Канализация:** централизованная (очистные на посёлок)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Внутри посёлка — клуб "Фестиваль", 2 детские площадки. Пункт выдачи Озон на территории посёлка. Планируется обустройство зоны отдыха, спортивные зоны и скамейки. Рядом с посёлком выход в лес с облагороженной тропинкой, по которой сразу можно выйти к остановке общественного транспорта. Вблизи расположен п. Воскресенское, где можно найти такие важные инфраструктурные объекты, как общеобразовательная школа, детский сад. Недалеко от посёлка таунхаусов "Фестиваль" есть физкультурно-оздоровительный детский комплекс с бассейном, теннисной школой, гольф-полем, Федеральный Технологический Университет, частная школа, рыболовная база «Сосенки», спортивный клуб "Прометей". Не стоит забывать и про близость к Москве. По плану строится станция метро Сосенки, большая перехватывающая парковка и ТЦ. В 5 мин станция метро Ольховая.