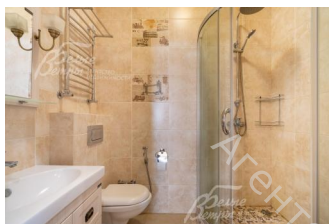


27 700 000 руб. 385 217 \$ 333 839 €

Курс ЦБ РФ 19.06.26 \$ — 71.91 руб. € — 82.97 руб.



[Таунхаус, Фестиваль КП Код: 521-908](#)

Код: 521-908

Особенности объекта

Торцевая меблированная секция таунхауса с выходом на задний двор с небольшим участком земли для организации зоны террасы в охраняемом посёлке Фестиваль. Таунхаус с качественным ремонтом, все центральные коммуникации подключены, высокие потолки, эксплуатируемая кровля, которую можно использовать как террасу или увеличить площадь путём достройки третьего этажа. Перед таунхаусом 2 парковочных м/м. Посёлок примыкает к лесу, в который есть несколько выходов, территория огорожена, есть КПП. Близость к Москве, московская прописка. В пешей доступности сетевой магазин, остановка муниципального транспорта и в 2028г. в 15мин. ходьбы откроется станция метро Сосенки.

Расположение

Фестиваль КП (Столбово)

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

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 178 м²

Год постройки дома: 2014 (введён в эксплуатацию в 2023г.)

Количество уровней: 3

Спален: 3. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 4.

Материал стен: монолит, наполнение - газоблок

Облицовка стен: между стенами вентзазор + клинкерный фасадный кирпич (Германия), декоративная штукатурка

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо 6.5 кв.м, прихожая 3.9 кв.м, санузел с душевой 3 кв.м, котельная 1.7 кв.м, кухня-столовая/гостиная 48 кв.м

2-ой этаж: холл 3 кв.м, санузел с ванной 6.8 кв.м, спальня 14.6 кв.м с гардеробной 2.6 кв.м и выходом на балкон 6.8 кв.м, спальня 11.4 кв.м, спальня 11.8 кв.м, балкон на две спальни 4.3 кв.м

3-ий этаж: лестничный проём 4 кв.м; эксплуатируемая кровля из трёх частей 21.3 кв.м и 24.2 кв.м + 4.1 кв.м

Описание внутренней отделки: отделка выполнена в классическом стиле: на стенах обои, полы на 1-ом этаже - керамогранит с водяными подогревом, 2 этаж - паркетная доска, потолки - гипсокартон. Лестничный марш ж/б монолит шириной 80 см, ступени деревянные (28 см x 19 см), поручень - деревянные балясины. Двери - шпон дуба, классические с филёнкой.

Инженерное обеспечение: установлен газовый котел ВАХI (одноконтурный на 200л), бойлер

косвенного нагрева, радиаторы. На 1-ом этаже и в санузлах - тёплые водяные полы. Есть выводы электричества

и мокрых коммуникаций на эксплуатируемую кровлю. Вентиляция естественная, на 1-ом этаже сплит система Toshiba. Оборудована охранная сигнализация.

Мебель, оборудование: таунхаус полностью обставлен мебелью. Встроенная кухня, раковина с измельчителем отходов, дозатором и фильтром для питьевой воды, с электрической плитой и духовкой, посудомоечная машина на 60см, холодильник с морозильной камерой. Столовый гарнитур, с возможностью увеличения до 8 персон, буфет со стеклянными дверцами. В комнатах кровати, встроенные шкафы, диваны, люстры, шторы. В санузлах установлена французская сантехника марки Jacob Delafon.

Дополнительная информация о доме: высота потолков 1-ый этаж 3.05 м, на 2-ом этаже - 3.10 м, эксплуатируемая кровля 49 кв.м. Торцевая секция. Снаружи под крыльцом есть помещение для хранения, из кухни есть выход на участок сзади таунхауса.

Участок

Площадь участка, соток: 1

Тип участка: без деревьев

Дополнительная информация об участке: ровный участок в центре посёлка

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная (свои очистные на поселок)

Интернет: есть (провайдер Смарт)

Охрана: есть (посёлок огорожен, въезд через КПП. На территории работает охранная служба с круглосуточным патрулированием, установлено видеонаблюдение. 3 магнита с выходом в лес.)

Описание инфраструктуры

Внутри поселка - клуб "Фестиваль", 2 детские площадки. Пункт выдачи Озон на территории поселка. Планируется обустройство зоны отдыха, спортивные зоны и скамейки. Рядом с поселком 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 поселка таунхаусов "Фестиваль" есть физкультурно-оздоровительный детский комплекс с бассейном, теннисной школой, гольф-поле, 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.