29 900 000 руб. *317 774 $ 297 418 €*

Курс ЦБ РФ 19.04.24 $ — 94.09 руб. € — 100.53 руб.

[Таунхаус, Резиденция Николинские Ключи](#)
[Код: 486-706](#)

**Код: 486-706**

**Особенности объекта**

Самое выгодное предложение в поселке. Дуплекс бизнес класса 435 кв.м под отделку в камерном поселке Ново-Никольское. Вторая секция дуплекса отделана, соседи живут. В доме 5 просторных спален, одна из которых на 1-ом этаже, террасы, балконы, сауна, кинотеатр, гараж и много другое. Фасад выполнен под ключ, внутри - под отделку. В дом заведены все центральные коммуникации, котельная "под ключ", полностью разведены радиаторы, дом отапливается. Участок 7.7 соток с газоном и живой изгородью, планируется поставить кованые заборы в едином стиле. Поселок новый, охраняемый, все дома в едином архитектурном стиле, расположен на берегу реки Десна. В пешей доступности развитая инфраструктура ЖК Ново-Никольское (школа, детский сад, магазины и т.д), остановки общественного транспорта, открытый водоем "Серебряная Чаша", где можно ловить рыбу и плавать. В 10 минутах на авто лучшие частные школы Новой Москвы. Московская прописка.

**Расположение**

Резиденция Николинские Ключи (Ивановское)
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 24 км
**Тип застройки:** сформированный к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 435 м$^2$
**Количество уровней:** 3
**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.
**Комнат всего:** 9.
**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; терраса; камин; холодный подвал.
**Материал стен:** Стены- монолитный каркас, заполнение стен газобетонными блоками, минераловатный утеплитель «Технофас» по системе «Ceresit». Цоколь- монолит с утеплителем.
**Облицовка стен:** дикий камень, декоративная штукатурка «короед». Цоколь облицован искусственным камнем. Отмостка: из брусчатого камня, с водоотводящими лотками
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-камерный стеклопакет с энергосберегающим стеклом VEKA, ламинированный в цвет золотой дуб с двух сторон)
**Стадия готовности:** под отделку (Соседняя секция дуплекса уже заселена, соседи живут.)
**Цоколь:** холл 17 кв.м, домашний кинотеатр 30 кв.м, Спа зона (сауна 5кв.м, комната отдыха 11 кв.м, помещение при сауне с душевой 18 кв.м, санузел),

комната для персонала 9.4 кв.м с отдельным входом с улицы, санузел, котельная 8.5кв.м, кладовая 9 кв.м, помещение свободного назначения 28 кв.м.
**1-ый этаж:** крыльцо 5.3 кв.м, тамбур 4 кв.м, холл 10 кв.м с гардеробной 3 кв.м, гостиная 27 кв.м с выходом на террасу 10 кв.м, столовая 15 кв.м, кухня 16 кв.м, санузел 4 кв.м, спальня 17 кв.м, гараж 28 кв.м
**2-ой этаж:** холл 14 кв.м с выходом на балкон 12 кв.м, мастер-спальня 22,5 кв.м с гардеробной и ванной комнатой 6.6 кв.м с выходом на балкон 5 кв.м, две спальни по 20 кв.м, кабинет/спальня 22,6 кв.м, санузел 7.6 кв.м
**Описание внутренней отделки:** стены частично оштукатурены, выполнены межкомнатные кирпичные перегородки, лестница: монолит ж/б. Входная группа, терраса и балконы облицованы керамической плиткой, ограждения кованные металлические.
**Инженерное обеспечение:** Все центральные коммуникации заведены и разведены по дому (газ, электричество, вода, канализация). Котельная выполнена под ключ. Установлен одноконтурный конденсационный итальянский котел фирмы BAXI Luna DuoTec, мощностью 85-90 кВт. Медная обвязка труб с бойлером на 300л. Дымоходы пластиковые Ø100 фирмы BAXI. Гребенки и насосные группы фирмы FAR (Италия.) Во всех помещениях установлены радиаторы DeLongi (Италия). Установлены счетчики учета воды и газа. На кровле молниезащита которая соединяется с контуром заземлением здания. Гаражные ворота TORRUS автоматические секционные 2,8x2,5h с низким подъемом. В дом подведены интернет (провайдер IFLAT) и пожарная сигнализация.
**Дополнительная информация о доме:** Перекрытия: монолитная плита. Высота потолков 1эт - 3,12 м. 2 эт - 3,12м. Цоколь -2,75м. Выполнено уличное освещение входной группы, террасы, балкона и въезда в гараж, установлены датчики движения.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 7.66
**Тип участка:** полевой
**Благоустройство участка:** Участки отгорожены живой низкой изгородью (пузыреплодник и дерен) и отделен от соседних участков кизильником блестящим. Так же на участке высажены клены «Глобозум» и «Royal red».
**Статус земли:** Земли населенных пунктов. (Московская прописка возможна).
**Дополнительная информация об участке:** Участок ровной прямоугольной формы, находится в конце поселка в уединенной части.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)
**Э/э:** есть (25 кВт)
**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок)
**Канализация:** централизованная
**Интернет:** есть (оптоволоконный кабель.)
**Охрана:** есть (КПП. Круглосуточная охрана.)

## Ипотека:

возможна

## Описание инфраструктуры

На территории комплекса «Резиденция Николинские Ключи» работают: минимаркет «Пятерочка», семейный ресторан «Апрель», аптека, лаборатория «Гемотест». В ближайшее время откроют свои двери салон красоты и прочие объекты инфраструктуры. Специально для юных жителей на территории комплекса построена школа на 825 мест и детский сад «Ново-Никольская гимназия» на 150 мест. В рамках гимназии будет работать детский сад с 2 лет, а также начальные классы школы (1–4 класс), дополнительные кружки и секции. В 5 минутах езды на авто «Русская теннисная академия» (кроме тенниса: единоборства, детский клуб, студия фитнеса), торговый центр и супермаркет «Перекресток», детский сад и школа Vnukovo International School. Инфраструктура п.Первомайское. Остановка общественного транспорта.

## Элементы положит. окружения

Поселок находится на территории Усадьбы Старо-Никольское основанной в XVII в. на берегу реки Десна. Рядом

отреставрированная старинная Усадьба с благоустроенным парком, церковью 1709г, каскадными прудами.

Агентство недвижимости «Белые Ветры»