33 264 000 руб. *346 253 $ 316 472 €*

Курс ЦБ РФ 12.10.24 $ — 96.07 руб. € — 105.11 руб.

Таунхаус, Резиденция Николинские Ключи
Код: 486-701

Код: 486-701

Особенности объекта

Большой дуплекс под отделку 435 кв.м в камерном поселке бизнес класса. В доме 5 просторных спален, одна из которых на 1-ом этаже, террасы, балконы, сауна, кинозал, гараж. Фасад выполнен под ключ, внутри - под отделку. В дом заведены все центральные коммуникации, котельная "под ключ", полностью разведены радиаторы, дом отапливается. Участок 8,31 соток с газоном и живой изгородью, забор в едином стиле поселка. Поселок полностью застроеный, охраняемый, все дома в едином архитектурном стиле, с собственной прогулочной зоной на берегу реки Десна. В пешей доступности развитая инфраструктура ЖК Ново-Никольское (школа, детский сад, магазины и т.д) и поселения Первомайское, а также конечная остановка общественного транспорта, благоустроенный водоем "Серебряная Чаша", где можно ловить рыбу и плавать.

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
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: 7.83
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).

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.