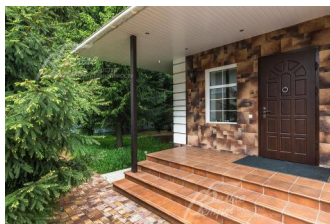


69 000 000 руб. 751 806 \$ 703 888 €

Курс ЦБ РФ 29.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом, Кленовая Аллея КП Код: 441-643](#)

**Код: 441-643**

### Особенности объекта

Новый дом из кирпича с качественной отделкой в охраняемом поселке. Дом построен на лесном участке и окружен множеством взрослых деревьев. Отделка дома выполнена в классическом стиле, преимущественно в светлых тонах с использованием дорогостоящих качественных материалов. Наличие 6 спален, второго света и собственной бильярдной комнаты делает планировку дома функциональной и комфортной для проживания. На участке 15 соток есть отдельностоящий гараж на 2 машины с квартирой для персонала на 2-м этаже. ИЖС. Москва.

### Расположение

Кленовая Аллея КП (Уварово)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 28 км

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 25 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 520 м<sup>2</sup> (по ЕГРН - 301 кв.м + не учтенная мансарда 124 кв.м + гараж с квартирой для персонала 95 кв.м = 520 кв.м)

**Год постройки дома:** 2018 (отделка 2021 г.)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 6. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.  
**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин; второй свет, бильярдная.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** металлочерепица (утепление 4 слоя (200 мм))

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные белые (в ряде помещений остекление от пола), на 3 этаже мансардное Velux)

**Стадия готовности:** под ключ

**Цоколь:** помещение свободной планировки.

**1-ый этаж:** прихожая 21 кв.м, гостиная 34 кв.м с камином и вторым светом, коридор 11 кв.м, кухня-столовая 38 кв.м с эркером и выходом на террасу 25 кв.м с кладовой 5 кв.м, кабинет-спальня 17 кв.м, санузел 2.5 кв.м, постирочная 9 кв.м, котельная 8 кв.м

**2-ой этаж:** холл-галерея 26 кв.м, главная спальня 30 кв.м с санузлом 11 кв.м (ванная и душевая) и с гардеробной 12 кв.м, спальня 21 кв.м, спальня 22 кв.м, общий санузел 7 кв.м (ванная)

**3-ий этаж:** бильярдная-комната отдыха 65 кв.м, спальня 20 кв.м, спальня 26 кв.м, санузел 5 кв.м (душ), кладовая 7 кв.м

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена

в классическом стиле, преимущественно в светлых тонах с использованием дорогих материалов. На стенах

декоративная штукатурка (Венецианка), обои с текстильными вставками, в санузлах плитка. Также в отделке стен были применены гипсовые 3D панели. Пол из керамогранита с водяным подогревом, паркетной доски, на мансарде и в спальнях - ковролин. Лестница железобетонная монолитная, ступени мраморные, поручни - художественная ковка, ширина 1 м, шаг 30x16. На потолке подвесные ГКЛ фигурные с различной подсветкой. Установлены межкомнатные эмалированные двери с серебряной патиной Barausse Palladio. Дом оснащен всей необходимой сантехникой. Подоконники мраморные. Выполнена разводка коммуникаций по всему дому: трубы REHAU, радиаторы стальные Керми, где окна от пола установлены полные конвекторы. Э/э Legrand.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Buderus 82 кВт, бойлер косвенного нагрева Buderus на 300 л. Система очистки воды только жёсткая. Вентиляция естественно приточная.

**Мебель, оборудование:** висят люстры в гостиной, главной спальне и санузлах: Bohemia crystal.

**Дополнительные строения:** гараж - квартира для персонала площадью 95 кв.м (кирпичная). Заведено электричество, отопление, вода, канализация от основного дома. Монолитная лестница на второй этаж. Первый этаж: холл с лестницей 13 кв.м, гараж 62 кв.м на 2 а/м с въездом с улицы и автоматическими воротами. Второй этаж: две жилые комнаты 13 и 12 кв.м, санузел 3,5 кв.м и кухня 10 кв.м.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом стиле. Фундамент - монолитная плита. Перекрытия железобетонные монолитные.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15 (лесной с ландшафтом, около 15 взрослых елей.)

**Тип участка:** лесной

**Благоустройство участка:** ухоженный участок с вековыми лесными деревьями. Есть открытая парковка на 2 а/м с автоматическими распашными воротами, установлена отдельная калитка с видеодомофоном и электронным замком, летняя терраса 25 кв.м. в окружении деревьев. На участке выложены дорожки из брусчатки в стиле "старый город" с ночной подсветкой. Выполнено водоотведение с кровли дома в дренажную систему. Засажен газон.

**Статус земли:** земли населенных пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в центре поселка, имеет прямоугольную форму (ширина 27 м, глубина 56 м). Огорожен металлическим забором на каменных столбах с бетонным цоколем,

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (10 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** автономная (станция био-очистки, выведено в центральную ливневку)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП охраняемое + автоматические ворота на пульте на въезде в данную часть посёлка, можно установить систему сигнализации)

## Описание инфраструктуры

Прогулочная зона в лесном массиве с живым уголком, детскими и спортивными площадками. В 2 км в поселке Птичное - школа, детский сад, фитнес-центр, супермаркет, рестораны. В 5 км в коттеджном поселке «Империял» расположена гимназия «Доверие» - начальная школа и детский сад; Империял Парк Отель & SPA, Русская теннисная академия, Ресторан "Весна", школа Уникум. В 8 км г.Троицк. За считанные минуты вы сможете добраться до аэропорта Внуково, бизнес-парка "Румянцево", городам Апрелевка и Троицк, где имеется множество разнообразных инфраструктурных объектов.

## Элементы положит. окружения

лес