

55 000 000 руб. 602 692 \$ 556 530 €

Курс ЦБ РФ 16.05.24 \$ — 91.26 руб. € — 98.83 руб.



## [Дом, Бавария Клуб КП Код: 504-720](#)

**Код: 504-720**

### Особенности объекта

Дом для большой семьи 650 кв.м на большом прилесном участке 21 сотка в обжитом камерном поселке Бавария Клуб. Дом под отделку. Фасад выполнен из камня. все коммуникации в доме, дом отапливается. В доме: 2 уровня, двусветная гостиная, кухня-столовая, 6 спален, 2 из которых на первом этаже, много санузлов, гардеробных и вспомогательных помещений. ИЖС, Московская прописка. Все действующие коммуникации (газ, электричество, вода (скважина на участке), автономная канализация). Поселок находится на комфортном удалении от трассы. С юга и запада посёлок окружает реликтовый лес. С восточной стороны расположено большое озеро. Инфраструктура п. Красная Пахра - школы, детские сады, магазины, рестораны.

### Расположение

Бавария Клуб КП (Романцево)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 27 км, всего: 29 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 650 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2020

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 7. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** камин; кабинет, второй свет в гостиной, панорамные окна, 2 спальни на 1-м этаже.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** Искусственный камень

**Кровля:** металлочерепица (черновая)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, панорамные)

**Стадия готовности:** под отделку

**1-ый этаж:** тамбур, прихожая, большая гостиная двусветная с камином с выходом на крытую террасу, кухня, столовая с панорамными окнами, гостевая спальня с санузлом и гардеробной, спальня 2, гостевой санузел, прачечная, котельная.

**2-ой этаж:** Мастер спальня с гардеробной и санузлом с выходом на крытую террасу, Спальня 2 с санузлом и гардеробной, спальня 3 с санузлом, спальня 4, кабинет, игровая, санузел.

**3-ий этаж:** мансарда: помещение свободного назначения

**Инженерное обеспечение:** Газ заведен в дом, установлен котел, дом отапливается. Подключено электричество 15кВт 3фазы, выход в центральную ливневую канализацию, скважина на участке.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – ленточный Перекрытия – ж/б плиты высота потолков 3,5 м Западноевропейская архитектура. Проект "Баден"

ленточный Перекрытия – ж/б плиты высота потолков 3,5 м Западноевропейская архитектура. Проект "Баден"

## Участок

**Площадь участка, соток:** 21.25

**Тип участка:** прилесной со взрослыми лесными деревьями

**Благоустройство участка:** Участок выровнен

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

**Дополнительная информация об участке:** участок трапециевидной формы, огорожен по периметру

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (уже на участке)

**Канализация:** автономная (+выход в ливневую канализацию)

**Телефон:** возможно подключение (оптоволокну)

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокну)

**Охрана:** есть (КПП, охрана)

## Ипотека:

возможна (также возможна рассрочка)

## Описание инфраструктуры

В поселке есть детская и спортивная площадки, служба эксплуатации, широкие асфальтовые дороги, освещение. Городская инфраструктура п.Красная Пахра в 2 км (детский сад, школа, больница, спортивный центр). Дворец спорта "Квант": секции для детей и взрослых, центр красоты и здоровья. Фитнесс-центр «Mr&Mrs Fitness», Супермаркеты «Изумрудный город», «Кнакер», аптеки, банки, Больница РАН, зона отдыха «Заречье»: ресторан, рыбалка, пляж и река. В 1 км находится торгово-ресторанный комплекс "Калужская застава"- имеет свой зоопарк и подсобное хозяйство. Для детей: Центр Развития Ребенка – 5 садиков; детский сад Министерства Обороны РФ; детский сад №707 Министерства экономического развития РФ. Конноспортивный комплекс «ИППО». Рыболовный клуб «Золотой Сазан».

## Элементы положит. окружения

Рядом расположен лесной массив и озеро.