

77 000 000 руб. 838 971 \$ 785 498 €

Курс ЦБ РФ 30.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



[Дом, Резиденция Николинские Ключи Код: 486-708](#)

Код: 486-708

Особенности объекта

Новый коттедж под ключ, частично меблирован, в поселке бизнес класса в едином архитектурном стиле - Резиденция Николинские Ключи. Двухсветная гостиная с панорамными окнами, три террасы - открытая, крытая и застекленная с панорамными окнами. 5 спален, 5 санузлов, множество вспомогательных помещений. Все действующие центральные коммуникации. На участке выполнены ландшафтные работы. Поселок полностью застроен, обустроен и озеленен (сотни взрослых деревьев и кустарников), с детской и спортивной площадками, скамейками, освещением, обустроивается общественная послековая зона-набережная реки Десна. В пешей доступности - городская развитая инфраструктура (школа, детский сад, магазины и т.д).

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: 499 м²

Количество уровней: 3

Спален: 5. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 10.

Опции: машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; терраса; холодный подвал; Двухсветная гостиная, большие панорамные окна.

Материал стен: Стены- монолитный каркас, заполнение стен газобетонными блоками, минераловатный утеплитель «Технофас» по системе «Ceresit». Цоколь- монолит с утеплителем

Облицовка стен: клинкерная плитка, 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 ключ (частично меблирован)

Цоколь: холл 16 кв.м, домашний кинотеатр 34 кв.м, тренажерный зал 27 кв.м, комната с окном -9.4 кв.м (спальня для персонала), санузел 4.5 кв.м, кладовая 6 кв.м, котельная с отдельным входом 7 кв.м

1-ый этаж: гараж 35.3 кв.м, тамбур 9.4 кв.м, гардеробная, холл 19.5 кв.м, кухня 27.4 кв.м, двухсветная гостиная 45 кв.м, спальня 17.4 кв.м, санузел 6 кв.м., помещение бассейна с панорамными окнами и выходом на большую открытую террасу.

2-ой этаж: холл 20 кв.м, мастер-спальня 47 кв.м с гардеробной 4.5 кв.м и с ванной комнатой 9.8 кв.м и с выходом на балкон, две спальни 26 кв.м и 17.5 кв.м, санузел 6 кв.м

Описание внутренней отделки: Качественная отделка. Стены покрашены, на полу - инженерная доска (дуб), на кухне и в санузлах керамогранит с водяным подогревом. Лестница: монолит ж/б, ступени - керамогранит. . Входная группа, терраса и балконы облицованы керамогранитом, ограждения кованые металлические. Во всех помещениях - 6 кондиционеров. Радиаторы DeLongi (Италия).

Инженерное обеспечение: Все центральные коммуникации заведены, разведены по дому, подключены к конечным приборам. Котельная выполнена под ключ. Установлен итальянский конденс. настен. газ. одноконт. котел фирмы LAMBORGHINI TORO 99 (WF). Медная обвязка труб, бойлер на 300л. Гребенки и насосные группы FAR (Италия.). Установлены счетчики учета воды и газа. На кровле молниезащита которая соединяется с контуром заземлением здания. Гаражные ворота автоматические секционные 2,8x2,5м. В дом заведен интернет. Установлена охранная и пожарная сигнализация.

Мебель, оборудование: Установлен кухонный гарнитур большой длины, фасады - глянцевый МДФ (2 млн.руб.), со всей встроенной бытовой техникой элитных марок (холодильник Liebherr, посудомойка, варочная панель и духовка Asco и др.). Столовая группа, мягкая диванная группа, во всех комнатах шторы (в гостиной - высотой 5м с электроприводом).

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. Входная дверь металлическая с терморазрывом с 7 камерными стеклопакетами.

Участок

Площадь участка, соток: 9

Тип участка: полевой, с естественным уклоном

Благоустройство участка: На участке новый газон, высажены плодовые деревья и кустарники, клены «Глобозум» и «Royal red». Участок огорожен невысоким забором и живой изгородью (пузыреплодник и дерен).

Статус земли: Земли населенных пунктов. Московская прописка.

Дополнительная информация об участке: Участок с небольшим уклоном на возвышенности.

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. Видеонаблюдение по периметру.)

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.