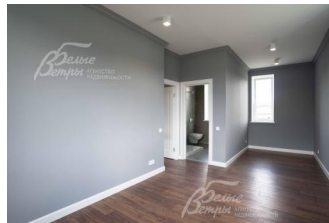


21 000 000 руб. 228 811 \$ 214 227 €

Курс ЦБ РФ 01.05.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом, Ритмы природы КП Код: 482-703](#)

**Код: 482-703**

### Особенности объекта

Кирпичный коттедж "под ключ" на землях ИЖС, в современном поселке комфорт-класса «Ритмы Природы». Очень высокое качество строительства и современного ремонта, качественные инженерные системы, высокие потолки, большие окна. Дом в процессе отделки "под ключ". Поселок на 50 домов, застроен в едином стиле, в живописном тихом месте, граничит с лесным массивом 230 Га. В 100 м от поселка протекает река Десна. Организованы дороги, тротуары, выполнено освещение. Рядом, в 7 минутах езды, инфраструктура п. Первомайское, г. Апрелевка (3 детских сада, 4 школы, больница, поликлиника, Торговые центры, спортивные комплексы, супермаркеты и т.д.). Дом готов.

### Расположение

Ритмы природы КП (Афинеево)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 28 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 142 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2021

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.

**Опции:** терраса.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** на уровне 1 этажа - клинкерная плитка, термопанель 100 мм. На уровне 2 этажа - утеплитель 100 мм (пенополистирол), силиконовая штукатурка фирмы Farbe (Германия-Россия), декоративные элементы на окнах.

**Кровля:** мягкая (деревянная стропильная система (весь материал ГОСТ) далее листы OSB, ветрозащитная ковер для скатной кровли, мягкая черепица Финская Аккорд. Установлены 4-и аэратора скатных для системы вентиляции технических помещений с/у, 4 аэратора для вентиляции крыши. Водосточная система производства Аквасистем, материал-металл)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные. С усиленным профилем 70 мм "Veka Softline", австрийская фурнитура "MACO")

**Стадия готовности:** под ключ

**1-ый этаж:** крыльцо с прозрачным козырьком от дождя, прихожая 6 кв.м, котельная/постирочная 4 кв.м, спальня или кабинет 10 кв.м, санузел 4 кв.м, коридор 4 кв.м, гостиная-кухня-столовая 49 кв.м, с выходом на террасу;

**2-ой этаж:** мастер-спальня 19 кв.м с санузлом 5 кв.м с душевой кабиной, спальня 14.6 кв.м, спальня 15.5 кв.м,

общий санузел 6 кв.м с ванной;

**Описание внутренней отделки:** внутренние стены – оштукатурены, окрашены немецкой краской Farbe. Полы: на всех этажах установлены теплые водяные полы, на 1-м этаже и в санузлах – плитка Kerama Marazzi, на 2-м этаже в жилых комнатах – высококачественный ламинат Quick-Step (Германия). Двери Profil Doors – серия эксклюзив, скрытые петли, магнитные замки, фурнитура – Италия. В санузлах установлена вся сантехника: унитазы со скрытой инсталляцией Geberit, душевые кабины в пол. Смесители – Adiante (Португалия). Установлены розетки и выключатели Schneider серии ATLAS DESIGN. Стильная, современная на металлических тетивах, ступени деревянные из сращенной лиственницы. Потолки: двойной слой водостойкого гипсокартона, оштукатурены и покрашены. Установлено освещение: встроенные светильники, люстры (Производства Германии). В зоне кухни сделаны выводы для бытовой техники. В доме реализована новая европейская технология организации пространства (в каждом помещении есть ниши глубиной 60-80 см для встроенных шкафов). Чердак холодный, технический. Входная группа: дверь из "теплого алюминия" с двойным стекло-пакетом (стекла –закаленные), современный козырек, по бокам 2 немецких светильника для подсветки фасада и освещения.

**Инженерное обеспечение:** вода, электричество, канализация, котельная в доме сделана под ключ. Установлен дорогостоящий тепловой насос производства VISSMANN (Германия), расходы на отопление равны расходам на магистральный газ на такой же дом . На 1-м и 2-м этаже установлены гребенки на отопление с регуляторами температуры для каждого помещения в доме. Коллекторная система отопления и водоснабжения - каждый объект сантехники имеет отдельный контур и его можно независимо отключить в случае необходимости. Дом отапливается. Во всех санузлах и тех.помещениях установлены электрические вытяжки. На фасад и на крышу выведены антенные кабели. В дом заведено оптоволокно для высокоскоростного интернета. В каждой комнате - интернет розетки. На фасад дома выведены 2 электрические розетки для работ в саду и кран для полива. Коммуникации включены в стоимость.

**Дополнительная информация о доме:** Высота потолков: 1-ый этаж - 3.2м, 2-ой этаж - 3.1 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 7.15

**Тип участка:** полевой

**Благоустройство участка:** на участке сделан дренаж, засеян газон. Въездная площадка, отмостка, стояночная площадка

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

**Дополнительная информация об участке:** участок прямоугольной формы, огорожен невысоким прозрачным металлическим забором в едином стиле поселка. Находится в начале поселка.

## Коммуникации

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** автономная (станция биоочистки "Тверь", 7-микамерная, на 5-6 человек. Центральная ливневая канализация)

**Телефон:** есть (IP-телефония (код 495,499))

**Интернет:** есть (оптиковолоконный кабель)

**Охрана:** есть (КПП, круглосуточная охрана с применением современных средств визуального и электронного контроля. Установлены IP камеры видеофиксации по всему периметру поселка в т.ч. на территории общего пользования. У жителей поселка есть доступ к камерам общего пользования- например наблюдение за детской площадкой, что позволит присматривать за ребенком не выходя из дома)

## Описание инфраструктуры

в п.Первомайское (7-8 мин) детские сады (частные, муниципальные г. Москвы) 4 средних школы (частные, муниципальные г. Москвы), городская поликлиника, теннисная академия с секциями различных видов спорта и досуга, торговый центр, супермаркеты «Зеленый Перекресток», «Пятерочка», «Дикси» г. Апрелевка: детские сады (частные, муниципальные) 3 средних школы (частные, муниципальные), городская поликлиника, городская больница, торговые центры, рынок, кинотеатр, Спортивный комплекс с бассейном "Мелодия" и инфраструктура в близлежащих к/п: , Зеленые Холмы, Чистые Ключи (частный детский сад), Райт Вилладж (школа, детский сад, рестораны будет в 2020г) рядом старинная церковь Иоанна Предтечи