

28 000 000 руб. 304 170 \$ 283 847 €

Курс ЦБ РФ 03.05.24 \$ — 92.05 руб. € — 98.64 руб.



## [Дом, Студенцы д. Код: 731-401](#)

**Код: 731-401**

### Особенности объекта

Загородная усадьба под чистовую отделку общей площадью 650 кв.м в коттеджной застройке Студенцы. Высокое качество строительства. Богатый функционал: 4 спальни, кабинет на 1м этаже, большая терраса. Также есть дополнительные 2 строения в едином стиле с домом: гостевой дом и двухэтажный гараж с квартирой для персонала. Все коммуникации разведены под ключ. Поселковые платежи отсутствуют.

### Расположение

Студенцы д.

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 15 км, всего: 21 км

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 19 км, всего: 32 км

**Тип застройки:** коттеджная застройка

### Дом

**Общая площадь строений:** 528 м<sup>2</sup> (Основной дом 321.6 кв.м + Гостевой дом 206.5 кв.м; не учтен Гараж 122 кв.м с квартирой персонала (идет бонусом))

**Год постройки дома:** 2017

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 8. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 12.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин.

**Материал стен:** газоблок 300 мм, пенопласт 100 мм

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич

**Кровля:** мягкая (основной дом - Финская, гостевой дом и гараж - Российская)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (ламинация с 2х сторон (профиль из Германии) Moller)

**Стадия готовности:** под чистовую отделку

**1-ый этаж:** тамбур 1.4 кв.м, гардеробная 3.9 кв.м, холл 22.4 кв.м, кабинет 17.7 кв.м, санузел 5.1 кв.м, коридор 2.3 кв.м, кладовая 3.8 кв.м, кухня-столовая 22 кв.м, гостиная 43 кв.м, терраса 32.5 кв.м

**2-ой этаж:** холл 5.7 кв.м, гостевая спальня 12.8 кв.м, спальня 17.2 кв.м, спальня 20.3 кв.м, санузел 4.8 кв.м, мастер спальня 26.6 кв.м, гардеробная 14.7 кв.м, санузел 14 кв.м

**Описание внутренней отделки:** под чистовую отделку: стены оштукатурены, на полу выполнена чистовая стяжка. Лестничные марши бетонные шириной 95 см. Подоконники большого размера, ПВХ с ламинацией Moller (Германия)

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены 2 немецких газовых котла Buderus. Естественная вентиляция. Электрика, сантехника, отопление - все разведено до точек. Частично установлены радиаторы.

**Дополнительные строения:**

- Вспомогательный жилой дом 206.5 кв.м (зарегистрирован): 2хэтажный в стиле основного дома, также выполнен из газобетона и облицован таким же кирпичом. Под чистовую отделку. 1ый этаж: Гостиная 28кв.м, кухня 16,8кв.м, кладовая 16,7кв.м, котельная 12,4кв.м; 2ой этаж: гостиная 68кв.м, спальня-1 20кв.м, спальня-2 16,2 кв.м;

- Гараж с квартирой персонала 122 кв.м в стиле основного дома из газобетона, облицован кирпичом. Под чистовую отделку. 1ый этаж: гараж 73кв.м; 2ой этаж: гостиная-столовая 35кв.м, спальня 25кв.м, санузел 9,6кв.м (незарегистрирован, идет бонусом).

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом стиле. Фундамент ленточный, перекрытия - ж/б плиты. Высота потолков 3.2 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12.2 ((фактическая площадь 17,7сот))

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок спланирован, выполнено террасирование, вымощены дорожки, проложены кабели освещения.

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен по фасаду забором (высота 2.5 м) из облицовочного кирпича, с другой стороны - профиль на кирпичных столбах. Есть уклон в сторону реки.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** автономная

## Описание инфраструктуры

остановка общественного транспорта у въезда в деревню (до станции МЦД Силикатная); в 2.5 км инфраструктура д. Ерино (магазины, школа, спортивный комплекс, санаторий "Ерино", церковь), недалеко от деревни усадьба Дубровицы с прогулочными зонами и живописными видами; поселок граничит с Дубровицким лесом, рядом река Десна.

## Элементы положит. окружения

В 50 метрах находится река и лес, тихое живописное место.