

17 000 000 руб. 185 137 \$ 171 811 €

Курс ЦБ РФ 11.05.24 \$ — 91.82 руб. € — 98.95 руб.



свободной планировки

[Дом, Усадьба Шарапово КП Код: 366-721](#)

Код: 366-721

Особенности объекта

Компактный двухэтажный дом 120 кв.м под отделку на 8 сотках в классическом архитектурном стиле находится в охраняемом коттеджном поселке бизнес класса «Усадьба Шарапово». Свободная планировка, предусматривает 3 спальни, кабинет, 3 санузла, большая объединенная зона гостиная-кухня-столовая. В дом заведены все действующие коммуникации (газ, электричество, вода, канализация). Участок подготовлен под ландшафтные работы, обустроены дорожки, парковка для авто, забор по периметру участка. Поселок располагается в экологически-чистом месте Новой Москвы. Рядом расположено несколько водоемов, сосновые и еловые леса. ИЖС, Московская прописка. Инфраструктура ПГТ Шишкин Лес. Дом построен.

Расположение

Усадьба Шарапово КП (Шарапово)
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 26 км, всего: 31 км
Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 45 км
Тип застройки: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 120 м²
Год постройки дома: 2021
Количество уровней: 2
Спален: 4. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.
Комнат всего: 5.

Опции: камин; Панорамные окна.

Материал стен: Двойной щелевой кирпич Wienerberger марки 150, утеплитель пенополистирол 5 см (с плиткой фасадной толщина стены 50 см)

Облицовка стен: комбинированная: крашеная штукатурка и плитка фасадная KAMROCK 2 см толщиной под искусственный камень, рустовка углов

Кровля: мягкая (гибкая черепица Shinglas Джайв)

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, толщиной 55 мм, фирмы KBE)

Стадия готовности: под отделку (Дом построен, свободной планировки)

1-ый этаж: Свободная планировка предусматривает: прихожая 8.3 кв.м, гостиная 21 кв.м, кухня-столовая 18.3 кв.м, кабинет 10.6 кв.м, санузел 3.4 кв.м, котельная 3.4 кв.м

2-ой этаж: Свободная планировка предусматривает: Главная спальня 18.3 кв.м с санузлом 7 кв.м, спальня 14 кв.м, спальня 19.6 кв.м, санузел 4.8 кв.м, холл 5 кв.м.

Описание внутренней отделки: Под отделку,

Инженерное обеспечение: Все действующие центральные коммуникации (газ, водоснабжение, электричество, канализация)-заведены в дом и входят в стоимость. Вентиляция по ветканалам в стене.

Дополнительная информация о доме: дом построен в классическом архитектурном стиле. Фундамент - лента ж/б монолит, углубленная на 1.6 м в землю. Межэтажные перекрытия на 1 этаже - монолитная ж/б плита, на 2 этаже - ж/б плита, на чердаке - деревянные балки с утеплителем. Высота потолков 1эт. - 3,05 м. 2 эт. - 3м.

Участок

Площадь участка, соток: 8

Тип участка: полевой

Благоустройство участка: Участок прямоугольной формы, расчищен, подготовлен под ландшафт.

Статус земли: земли населенных пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок правильной прямоугольной формы. Сделана отмостка и дорожки вокруг дома, площадка под автомобиль. Установлен межевой деревянный забор в едином стиле поселка. Фасадный забор в стоимость не входит.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (8 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: возможно подключение (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП, ЧОП)

Ипотека:

возможна

Описание инфраструктуры

В поселке оборудована детская площадка, спортивная площадка для игры в футбол, волейбол и баскетбол. Есть свой выход в лес. Широкие 6 метровые дороги внутри поселка, оснащены парковыми фонарями. Контрольно-пропускной пункт, здание администрации, служба эксплуатации. Экологически-чистое место, рядом нет никаких промышленных производств. Рядом расположено несколько водоемов, сосновые и еловые леса. В 7-ми км от «Усадьбы Шарاپово» развитая инфраструктура ПГТ «Шишкин Лес», где находится: школа, детский сад, церковь, поликлиника, библиотека, банки, супермаркеты, спортивные центры, учреждения доп. образования. В непосредственной близости от коттеджного поселка - санатории курорт "Михайловское", загородные клубы «Лачи» с ресторанами, барами, банями и SPA, теннисными кортами, а также разнообразными развлечениями для детей, спортивно-досуговые парки (парк Красная Пахра, спортивная школа ТРИНТА, конно-спортивный клуб).

Элементы положит. окружения

Рядом расположено несколько водоемов - реки Пахра и Жилетовка, озеро с оборудованными мостиками для рыбалки. В непосредственной близости еловые и сосновые леса, в том числе из поселка есть свой выход в лес. Также в пешей доступности находятся несколько обжитых коттеджных поселков «Лесной Пейзаж», «Ново-Шарاپово», «Лужайкино».