

18 400 000 руб. 200 482 \$ 187 704 €

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



[Таунхаус, Новое Румянцево КП Код: 226-711](#)

**Код: 226-711**

**Особенности объекта**

Таунхаус в Москве в шаговой доступности от метро! Площадь 143 кв.м, 1,5 сотки в охраняемом поселке Новое Румянцево. Фасад под ключ, выполнен в классическом архитектурном стиле. Хорошая альтернатива квартире в Москве! Внутри под отделку. В доме гостиная, кухня-столовая, 4 спальни, 3 санузла, гардеробная. Заведены все городские центральные коммуникации (газ, электричество, вода, канализация). Участок 1,5 сотки с парковкой на 2 авто из брусчатки. Есть возможность сделать мансардный этаж. В поселке есть общественный центр 850 кв.м с действующим рестораном, салоном красоты. Близость от Москвы. Московская прописка. Полностью готовый пакет документов для продажи.

**Расположение**

Новое Румянцево КП (Дудкино)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 1 км, всего: 1 км  
**Тип застройки:** формирующийся к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 143 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

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

**Опции:** Панорамные окна в пол, гардеробная, парковка на 2 авто..

**Материал стен:** наружные стены: Блок газосиликатный стеновой Wehrhahn KCM 600x288x200 D500, Ячеисто-бетонные блоки HEBEL D500; внутренние несущие стены: кирпич 250мм, монолитные ж/б переменной толщины; Перегородки: кирпич полнотелый 120мм

**Облицовка стен:** Стены - фактурная штукатурка с высококачественной окраской латексной краской, декоративные элементы - колонны, капители. (Подсветка фасада в ночное время.)

**Стадия готовности:** под отделку (Фасад под ключ. За дополнительную плату возможно проведение всех инженерных коммуникаций по помещениям до конечных точек (электричество, отопление с установкой радиаторов, вода и канализация), а также штукатурка стен, стяжка полов.)

**1-ый этаж:** гостиная 19,1 кв.м, кухня-столовая 16.9 кв.м, санузел 4 кв.м, котельная 5.8 кв.м. с отдельным входом

**2-ой этаж:** лестничный холл 6,4 кв.м, спальня 10,7 кв.м, спальня 10,5 кв.м, коридор 6,2 кв.м, санузел 7,7 кв.м

**3-ий этаж:** лестничный холл 6,4 кв.м, спальня 11,5 кв.м, спальня 10,5 кв.м, коридор 3 кв.м, санузел 13,6 кв.м, гардеробная 11,7 кв.м

**Описание внутренней отделки:** Под отделку. установлены межкомнатные перегородки. Временная лестница.

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации заведены в дом (газ, электричество, канализация и водопровод), установлен настенный газовый котел, электрические, водные и газовые счетчики. Выполнена наружная подсветка дома светодиодными прожекторами и диодной лентой.

**Дополнительные строения:** Организована площадка под 2 авто

**Дополнительная информация о доме:** классический архитектурный стиль дома. Фундамент - монолитная ж/б плита с двойной гидроизоляцией, утеплителем, монолитные ж/б стены подвала. Межэтажные перекрытия - монолитная ж/б плита 180-200 мм, конструкция чистого пола 120-150 мм. Высота потолков: 1 этаж - 3,3 м, 2 этаж - 3,3 м, 3 этаж - 3,3 м, мансарда (возможно сделать) - до 2,2 м в коньке.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 1.5

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** тротуарная брусчатка, парковка на 2 авто

**Статус земли:** Земли населенных пунктов, для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок ровный, прямоугольной формы, находится в середине поселка

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (2,5 кВт с возможностью увеличения)

**Водопровод:** центральный (городской от ГУП "Мосводоканал")

**Канализация:** централизованная (городская от ГУП "Мосводоканал")

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, видеонаблюдение)

## Ипотека:

возможна

## Описание инфраструктуры

Метро Румянцево в шаговой доступности 15 мин., ТЦ Румянцево с множеством магазинов, ресторанов, аптек, банков, фитнес центр. В пешей доступности школы, детские сады: школа №2094 в Мосрентген - 20 мин пешком, в Тропарево школа №1101, Самбо-70, Солнечный Ветер-частная школа, Академия акварели и изящных искусств Сергея Андрияки - 9 мин на машине. 30 мин на общественном транспорте. полная инфраструктура пос. Мосрентген (20 мин пешком, 5 мин на машине)

## Элементы положит. окружения

рядом Тропарёвский лесопарк, исток реки Сетунь в 200 м от посёлка. В поселке есть административное здание 850м2, где функционирует ресторан/кафе, парикмахерская с маникюрным кабинетом.