

1 500 000 руб. / мес. 19 176 \$ / мес. 16

288 € / мес.



Курс ЦБ РФ 09.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.

[Дом в аренду. Никольские Озера к/п Код: 345-027](#)

Код: 345-027

Особенности объекта

Просторный, полностью меблированный дом с дизайнерской отделкой на большом, уникальном участке, расположенным непосредственно на берегу озера. Участок с интересным ландшафтом, со множеством взрослых растений, собственной тюбинговой трассой, спортивной многофункциональной площадкой (министадион) и каркасным бассейном. Двухуровневый дом со вторым светом, с видовыми террасами, оборудованными автоматическими маркизами, кинотеатром, залом для тренировок йогой, хаммамом и др. В отделке дома использованы дорогие материалы Премиум класса. Просторные спальни с шикарными санузлами и большими гардеробами. Все помещения дома оборудованы автономными встроенными акустическими системами, работающими по Bluetooth. Дом полностью обставлен дорогой, качественной мебелью, выполненной по индивидуальному заказу. Конструктивно дом разделен на общие и приватные зоны, что может позволить проживание нескольких поколений одной большой семьи. Участок занимает береговую линию большого озера. Есть отдельно стоящая русская баня с трапом в озеро. У берега расположена беседка, пирс с деревянной мебелью и кострище.

Расположение

Никольские Озера к/п (Филино)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 34 км, всего: 37 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 750 м² (Основной дом 581 кв.м + Баня, летняя кухня, квартира для персонала - 169 кв.м)

Год постройки дома: 2013

Количество уровней: 2

Спален: 7. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1.

Комната **всего:** 11.

Опции: бассейн; баня; сауна; квартира для персонала; камин; видовые террасы, зал для занятий йогой, кинотеатр, автономные встроенные акустические системы в помещениях дома.

Материал стен: монолит и пеноблок

Облицовка стен: обложен клинкерным кирпичом с утеплением

Кровля: мягкая

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-х камерные)

Стадия готовности: меблирован (дорогая,

качественная мебель, выполненная по индивидуальному заказу)

Цоколь: гостиная-столовая с библиотекой 99 кв.м, кинозал 26 кв.м, кухня 26.5 кв.м, прачечная 10 кв.м, вторая гостиная 54 кв.м, спальня 19 кв.м, с/узел с ванной 7 кв.м, коридор 5 кв.м, зал для занятий йогой 17 кв.м, кабинет 33 кв.м, санузел с душем 7 кв.м, кладовая 4 кв.м, котельная 13 кв.м

1-ый этаж: прихожая (левое крыло) 17 кв.м, мастер-спальня 25 кв.м с гардеробной 12 кв.м и санузлом 11 кв.м (ванная и хамам 3.6 кв.м), с выходом на балкон 5 кв.м; холл 23.6 кв.м, коридор 7 кв.м, спальня 21 кв.м, спальня 18 кв.м, общий санузел 4 кв.м, спальня 17.5 кв.м с гардеробной 8 кв.м и санузлом (с ванной) 9 кв.м, гардеробная 4 кв.м; прихожая (правое крыло) 13 кв.м, спальня 12 кв.м, спальня 25 кв.м с санузлом (с ванной) 11 кв.м, гардеробной 8 кв.м, балконом 5 кв.м

Описание внутренней отделки: выполнена дорогая, качественная отделка современными материалами Премиум класса. На стенах венецианская и фактурная штукатурка, декоративная покраска, плитка. На полах паркетная доска, в коридорах керамическая плитка, в кинозале на полу ковролин. Потолки двухуровневые. Камин отделан мрамором. Двери из массива дерева, в гостиных - с остеклением.

Инженерное обеспечение: в доме установлены два газовых котла Thermona, бойлер DRAZICE, оборудована система очистки воды; зональное кондиционирование; спутниковое ТВ

Мебель, оборудование: дом полностью обставлен дорогой, качественной мебелью, выполненной на заказ. Современная кухня со встроенной бытовой техникой SMEG. Стиральная и сушильная машинки Samsung и Miele. Телевизоры, кинопроектор. В гостиной изящная итальянская люстра.

Дополнительные строения: 169 кв.м баня, квартира для персонала, летняя кухня. На участке многофункциональная спортивная площадка.

Дополнительная информация о доме: лестница на железобетонном каркасе, ступени и ограждение выполнены из массива дуба. Высота потолков в цоколе - 3.20 м, 1 этаж - 3.90 м, второй свет - 7.40 м

Участок

Площадь участка, соток: 83

Тип участка: у воды, примыкает к озеру

Благоустройство участка: большой многоуровневый участок с богатым и интересным ландшафтом Премиум класса, со множеством взрослых деревьев и кустарников

Дополнительная информация об участке: уникальный участок, расположенный непосредственно на берегу озера со своей благоустроенной набережной

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (выделенная линия)

Охрана: есть (КПП при въезде в поселок)

Описание инфраструктуры

При въезде в поселок расположен благоустроенный пляж с песком у озера и прогулочная зона по набережной с ландшафтным парком. Вокруг поселка организовали зеленую трассу в лесу (велосипед, прогулка, зимой лыжи). На территории поселка есть административное здание, где расположены: администрация и служба эксплуатации поселка, детский досуговый центр Family House с мини-детским садом для детей от 3 до 7 лет. Также в центре проходят занятия по йоге, пилатесу, ментальной арифметике, творческие мастер-классы как для детей, так для взрослых: живопись, гончарная мастерская, валяние из шерсти, флористика, лепка из полимерной глины. Есть логопед. Работает супермаркета, винный магазин и пункт выдачи заказов Wildberries, есть банкомат. Организованы детские и спортивные площадки, футбольное поле, площадка для большого тенниса летом, а в зимнее время заливают каток. Есть два прогулочных бульвара с лавочками. Поселок полностью построен, обжит и обеспечен всеми центральными коммуникациями. Внутри поселка широкие и освещаемые дороги. На въезде в поселок установлен контрольно-пропускной пункт с охраной и шлагбаумом. К поселку ведет асфальтированная дорога. Всего в 6 минутах езды на машине находится аэроклуб "Мое небо", где можно полетать на параплане. А для любителей лошадей в 11 минутах расположен конно-спортивный комплекс "Темп". Всего 15 минут на машине, и вы окажетесь в поселке Шишкин Лес, где есть все необходимое для комфортной жизни:

государственная школа и детский сад №2075, частные образовательные учреждения, супермаркеты, пункты выдачи заказов, банки и банкоматы, администрация, поликлиника, автомобильный центр и многое другое. А полная городская инфраструктура в поселке Красная Пахра (20 минут на машине) и наукоград Троицк (30 минут на машине).

Элементы положит. окружения

Участок расположен на берегу красивого озера со своей набережной.