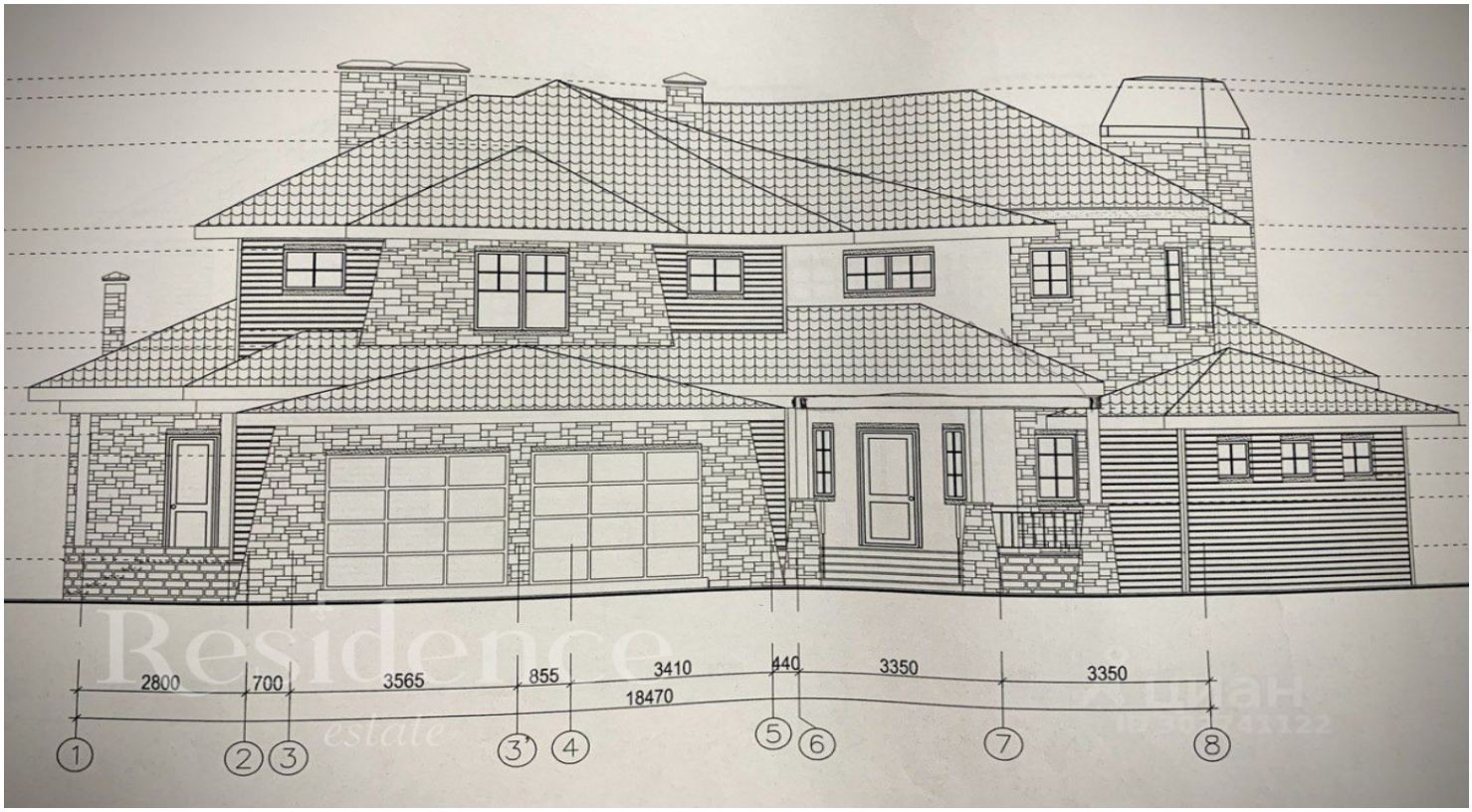
Residence
estate

# Дом, 465 м.кв. в КП Новорижский

23 км от МКАД, Новорижское шоссе

92 500 000 руб.

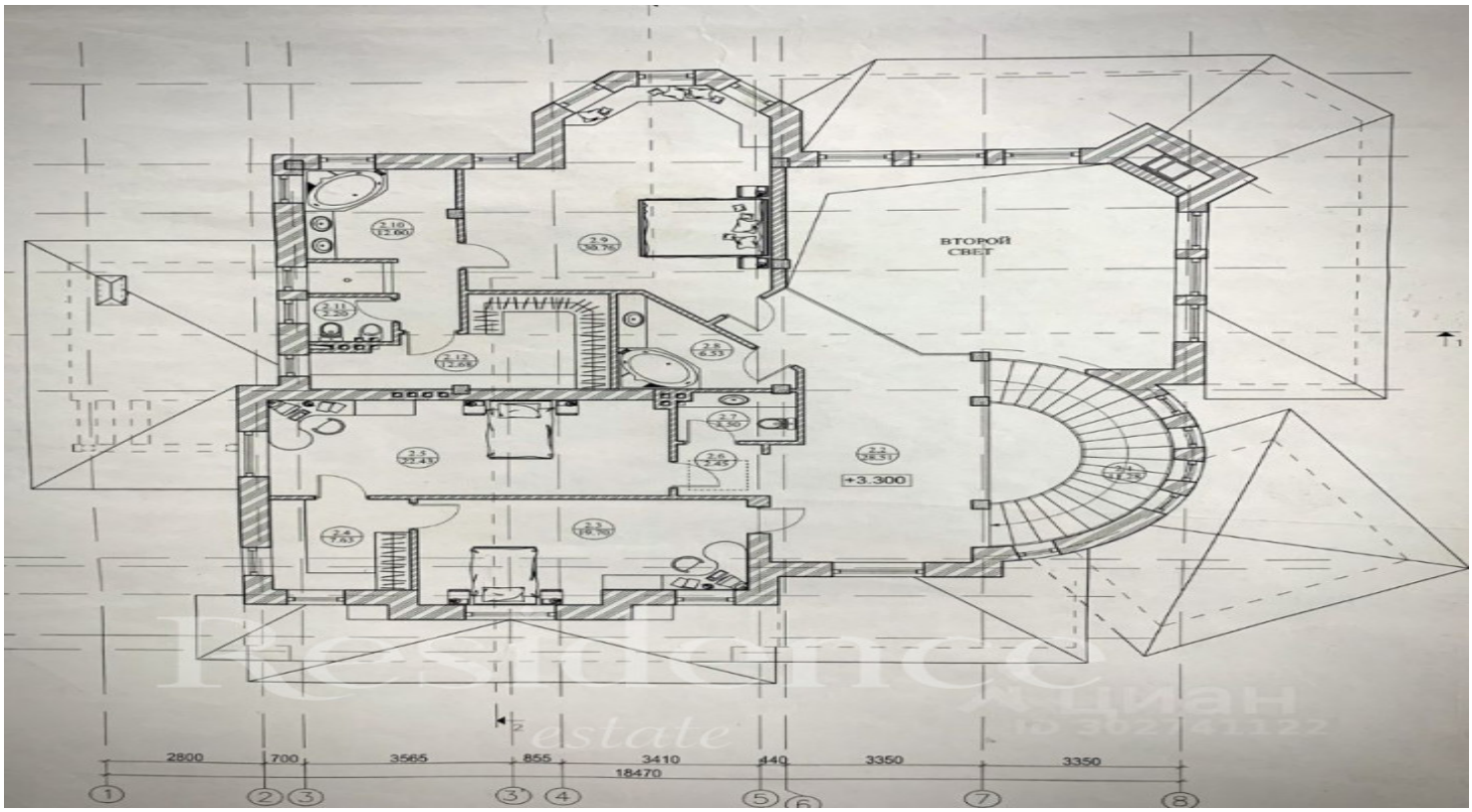


Residence
estate

# Дом, 465 м.кв. в КП Новорижский

23 км от МКАД, Новорижское шоссе

92 500 000 руб.




ОПИСАНИЕ ДОМА | ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЁЛКА

| | |
|---|---|
| Площадь | 465 м² |
| Участок | 13 соток |
| Отделка | Под чистовую отделку |
| Тип участка | не указан |
| Количество спален | 4 |
| Коммуникации | Есть |

Residence
estate

ID: 12764 Новорижский

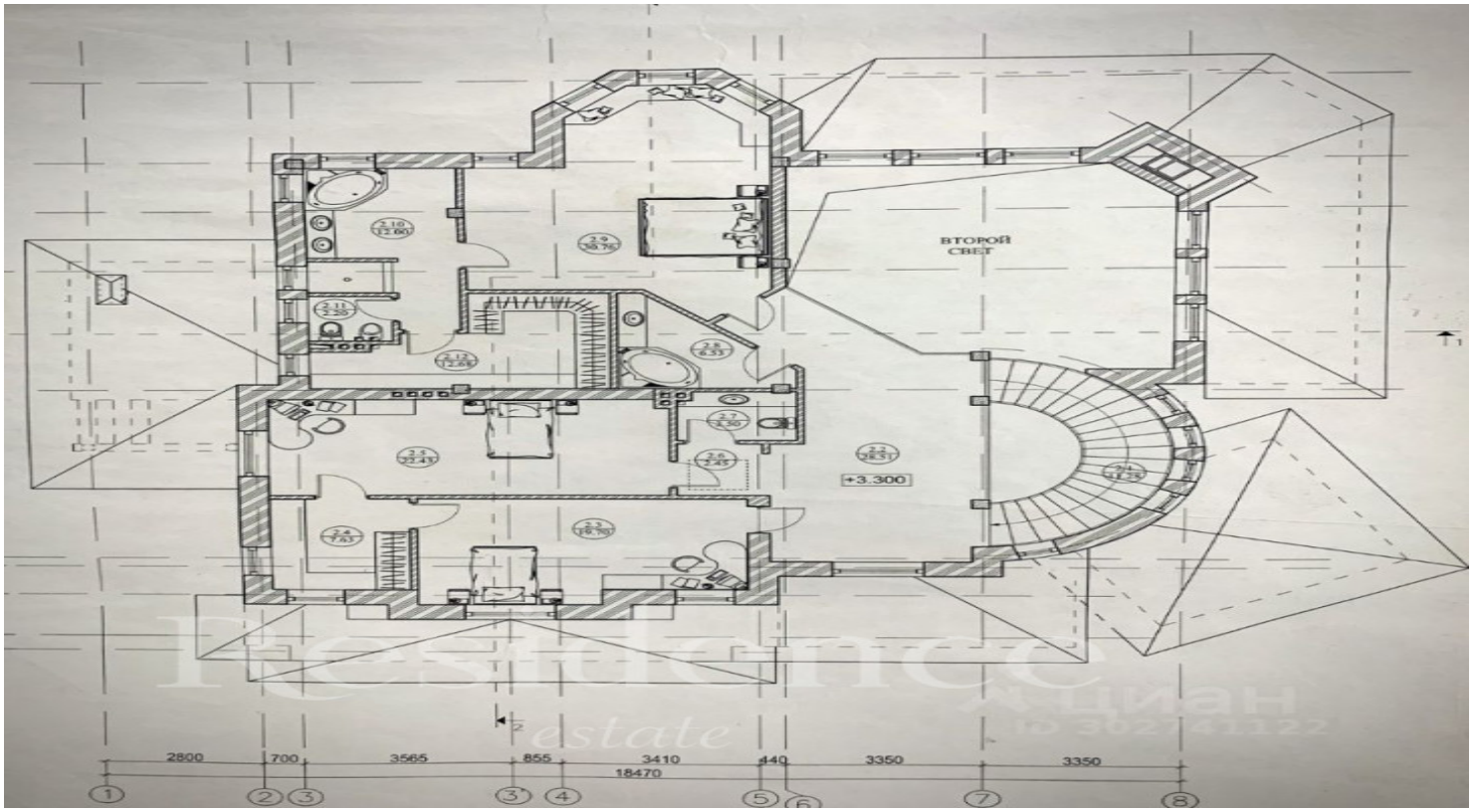
## Описание

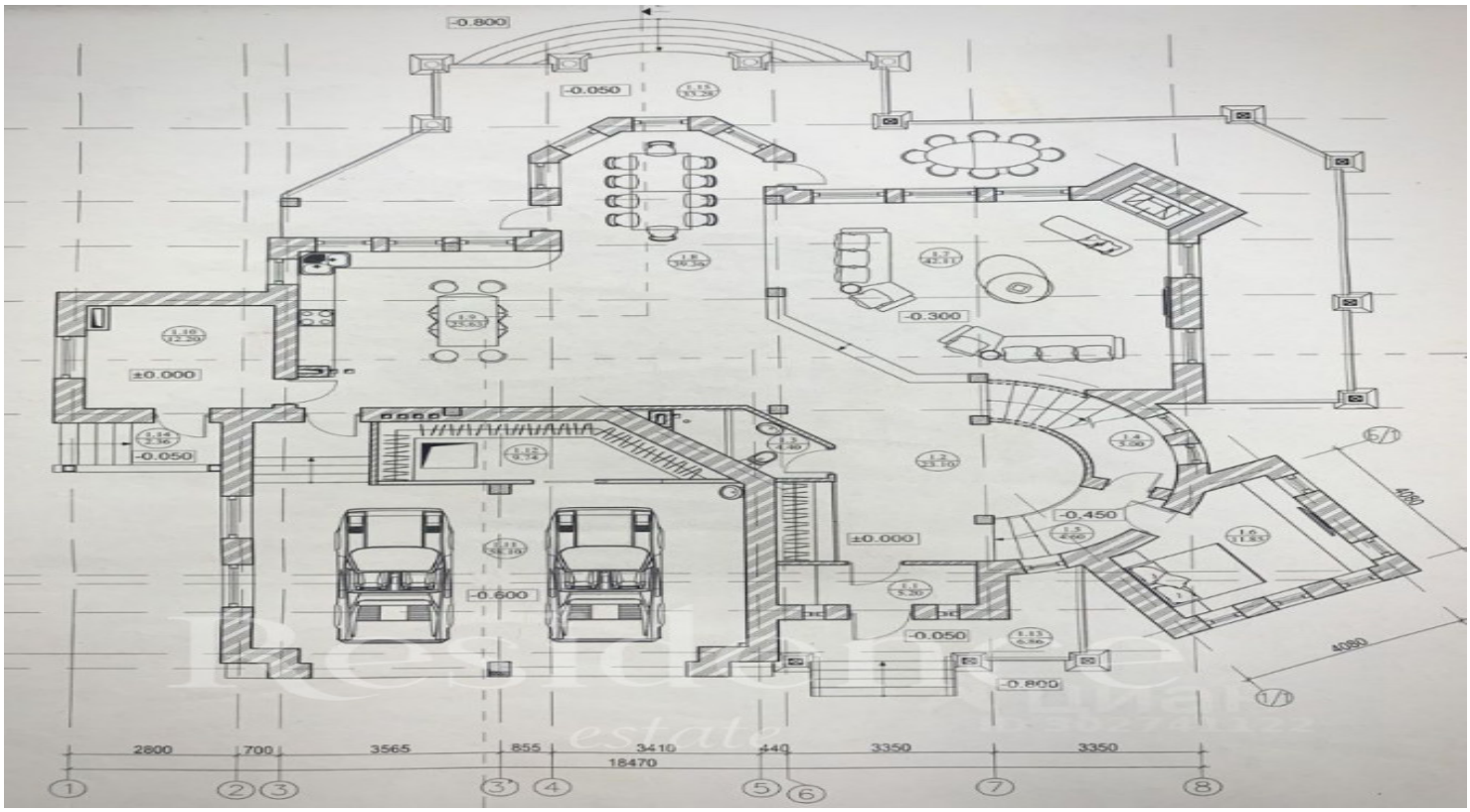
Площадь 465м2, 3 этажа, встроенный гостевой домик, гараж с подвалом, мансарда, терраса. Участок 13.1 сотки, чистый, выровнен, правильной прямоугольной формы, готов к посадкам. Расположен в тихой верхней части посёлка, место одно из самых лучших. Дом посажен с учётом сторон света, в течении всего дня в нем светло и тепло в любое время года. Ночью никаких посторонних шумов, можно спать с открытыми окнами и свежим воздухом. Отличные соседи, граница только по двум сторонам, из окон визуально все просторно. В доме много окон, благодаря этому очень много света и воздуха. Готов к проживанию и дальнейшей внешней и финишной отделки внутри под вкусы будуюших хозяев. Основные параметры: Фундамент - забивные ж/б сваи длины 5 и 7м, монолитный ростверк, бетон М350. Перекрытия ж/б плиты и монолит. Стены керамический блок Parotherm 510мм, каркас колоны и балки монолитные ж/б. Кровля гибкая черепица и мембрана на плоском участке, утеплитель RockWool. Окна 2х-камерные стеклопакеты. 1 этаж - 284м2 Большой холл 30м2 Гостевой домик 20м2, отдельно для гостей гардеробная и санузел. Гараж/мастерская на 2+ машины 68м2 отапливаемый, есть отдельный подвал. Весь первый этаж это огромное пространство объединяющее кухню, эркер и главный зал, общей площадью 110м2. Зал со вторым светом площадью 42м2 и высотой потолка 9 метров. Предусмотрено место и дымоход для большого камина. По периметру крытая терраса, площадь 33м2. Просторная котельная 12м2 со всем необходимым оборудованием и стиральной машинкой. На второй этаж в отдельной башне дома ведёт кручёная монолитная лестница, очень красиво и монументально. 2 этаж - 160м2 Большой холл, рассчитан на диван с книжными шкафами или биллиард например. Две детские спальни с отдельной общей гардеробной, но с разными входами из каждой. Свой санузел и ванная комната. Со второго этажа мы видим все пространство главного зала со специальными световыми окнами на верху. Мастер-спальня с высотой потолков в 4.5 метра с эркерной зоной. Большая гардеробная, санузел с окном, отдельная душевая с окном и светлая просторная ванна. 3 этаж (мансарда) - 44м2 Мансардные окна. Напольный газовый котёл, мощность 60кВт, бойлер на 300л, обвязка Meibes, система водоподготовки на скважину и магистраль, летний полив. В доме радиаторное отопление и тёплые водяные полы. Щитовые, розетки, выводы под освещение смонтированы. Все системы работают как часы, имеется полная проектная документация: Архитектура с учётом внешней отделки, разделы КР, ОВ, ВК, проект электроснабжения и освещения. При покупке предоставим фотоматериалы основных этапов строительства.

Residence
estate

ID: 12764

Новорижский

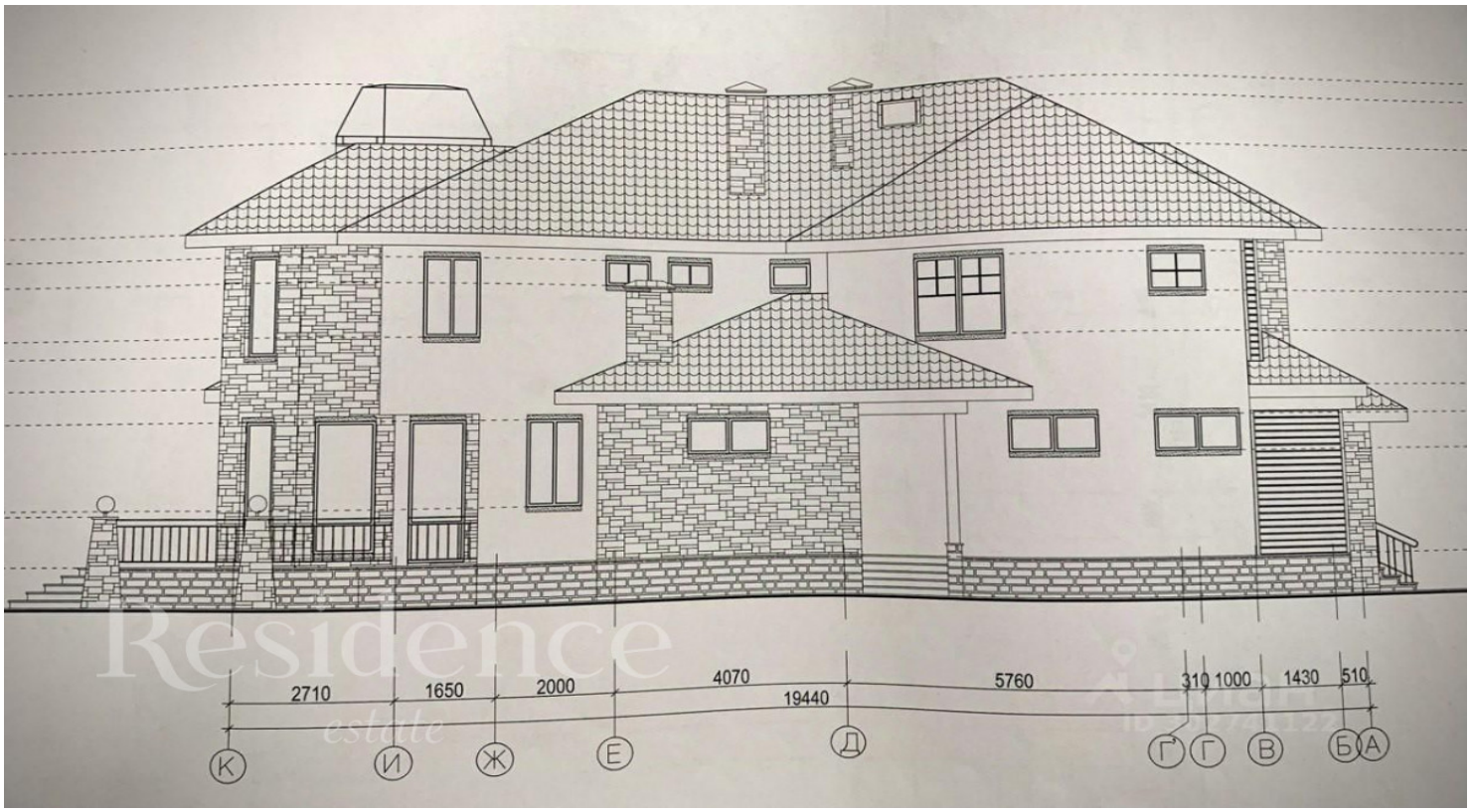


Residence
estate

ID: 12764

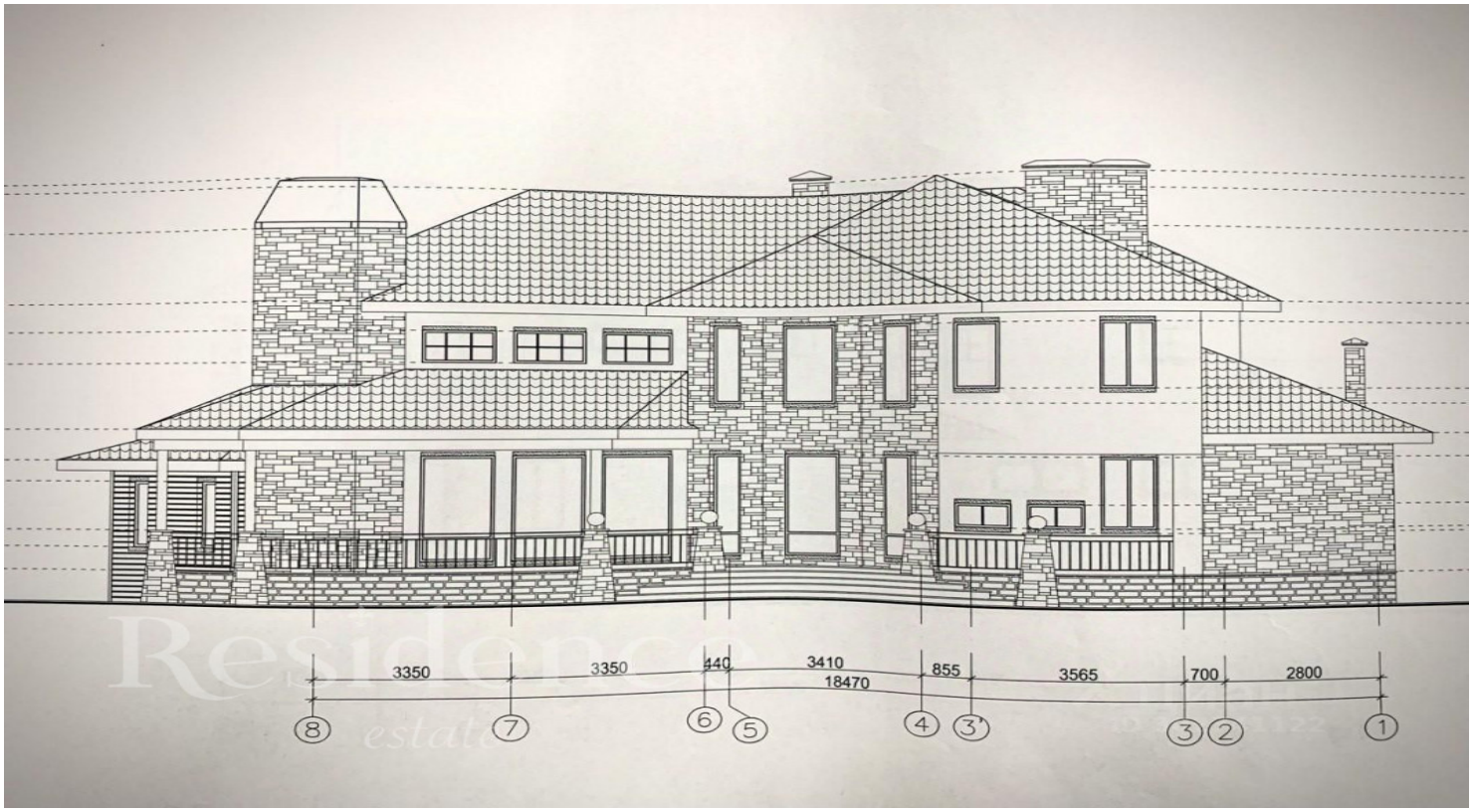
Новорижский



Residence
estate

ID: 12764

Новорижский



Residence
estate

ID: 12764

Новорижский

Residence
estate

ID: 12764

Новорижский

Residence
estate

ID: 12764 Новорижский

## ОПИСАНИЕ ПОСЁЛКА

Комфортабельный поселок бизнес-класса "Новорижский". В КП "Новорижский" действуют все центральные коммуникации. На участок 10 соток выделяется 10 кВт электричества, подведен центральный магистральный газ и также канализация и водоснабжение. В поселке работает эксплуатационная профессиональная служба, которая в режиме быстрого реагирования решает возникающие хозяйственные вопросы, обеспечивает не только бесперебойное функционирование всех коммуникационных систем, но и поддерживает чистоту и порядок на территории поселка. В поселке обустроены общие зоны отдыха для всех жителей и гостей КП "Новорижский". Красота подмосковной природы, чистый воздух и городской комфорт создают в поселке атмосферу отдыха и гармонии. Жители в поселке могут воспользоваться спортивной и детской площадками. Есть прогулочная и парковая зона. Наличие собственного водоема и частного пляжа открывает возможности хорошо провести время в летние дни! По периметру поселка, а также по границам владений, установлена красивая кованая ограда. Проложены внутренние дороги шириной 15 м и бульвары шириной 24 м, обеспечивающие удобные подъезды к каждому участку. Тротуары и прогулочные зоны выложены брусчаткой, ландшафтные работы на общественных территориях проведены с использованием системы декоративного освещения. Въезд осуществляется через 3 въездные группы поселка, что создает удобство для владельцев домов, решая вопрос с отсутствуем пробок в часы пик на въезде и выезде из поселка. Прямой выезд на высоко скоростную Новорижскую магистраль обеспечивает максимально быстрое движение до Москвы (время до МКАДА на машине порядка 15 минут при загруженности дорог 7-8 баллов по Яндексу) Здесь проживать безопасно. Территория огорожена по периметру и круглосуточно охраняется. Охрану осуществляет профессиональная частная фирма. Экологическая ситуация в западном направлении Подмосковья является самой благополучной для комфортной жизни. Все исследования на протяжении последних лет показывали на наименьшее количество выбросов азота именно в западном направлении Московской области. Также отсутствие в данном направлении вредных производств и высокая степень озеленения способствуют комфортному проживанию в этом направлении.