

# Residence

estate

Дом, 575 м.кв. в КП Новая Рожновка

17 км от МКАД, Минское шоссе

160 000 000 руб.



# Residence<sup>+</sup>

estate

## Дом, 575 м.кв. в КП Новая Рожновка

17 км от МКАД, Минское шоссе

160 000 000 руб.



### ОПИСАНИЕ ДОМА

### ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЁЛКА

Площадь

575 м<sup>2</sup>

Охрана

Участок

21.5 соток

Прогулочная зона

Отделка

Без отделки

Водоём

Тип участка

Прилесной

Лес

Количество спален

6

104 домов

Коммуникации

Есть

ID: 12828

## Описание

Современный дом 793 кв.м на тихом лесном участке Домовладение общей площадью площадью 793 кв.м на лесном участке 21,5 сотка расположено на тихой тупиковой улице в Рожновке в 17 км от МКАД по Минскому шоссе. Основной дом 575 кв.м с современной архитектурой, панорамными окнами и высокими потолками: 4 метра на первом этаже и 4,5 на втором. Подготовлен под чистовую отделку. Внутренние стены оштукатурены, сделана разводка отопления, дом уже теплый. В основном доме: 4 спальни, объединенная гостиная-столовая, изолированная кухня с кладовой, спа-зона с бассейном и сауной, терраса, мастер-блок с собственным балконом и детский блок с игровой комнатой. Дополнительное строение 218 кв.м с отделкой "под ключ" - можно жить уже сейчас. На первом этаже расположен просторный гараж на 2 м/м и котельная, на втором этаже квартира для гостей или персонала, состоящая из кухни-гостиной, 2-х спален и с/у. ПЛАНИРОВКА Основной дом 1 этаж: прихожая (13,4), гардеробная(5,5), гостиная-столовая (98,6) с выходом на террасу (32), кухня (14,7), кабинет (18), коридор (16,5), гостевая спальня (13,5) с с/у (4,2), постирочная (11), гостевой с/у (3,9), ванная (3,8), бассейн (72), сауна (2), душевая (2). 2 этаж: холл (9,2), мастер-спальня (20) с выходом на балкон (14,7), двумя гардеробными (11 и 17,3) и ванной (19,6), детский блок с двумя спальнями (19,6 и 18), игровой (19) и ванной (8). Цокольный этаж: технические и подсобные помещения. Гостевой дом 1 этаж: гараж (84,6), с/у (2,5), котельная (15,8) 2 этаж: кухня-гостиная (39,9), 2 спальни (15,4 и 15,4), с/у (5,5), коридор (6,2 + 1,4), комната свободного назначения (16,5) УЧАСТОК Приватный участок площадью 21,5 сотка, утопает в зелени, при строительстве были сохранены вековые сосны. Сделан дренаж. КОНСТРУКТИВ И МАТЕРИАЛЫ Кирпичный дом построен по классической технологии. Фундамент и плита перекрытия - монолит Облицовка - клинкерный кирпич. Крыша - мягкая кровля. Стеклопакеты Rehau (Германия). ИНЖЕНЕРИЯ И КОММУНИКАЦИИ Установлены охранная и пожарная сигнализации, система видеонаблюдения. Котельная оборудована котлом Viessmann на 150 кВт. Электричество 30 кВт. Магистральный газ. Скважина на 120 метров. Автономная канализация Топас.

# Residence

estate

ID: 12828

Современный дом на тихом лесном  
участке



# Residence

*estate*

ID: 12828

Современный дом на тихом лесном  
участке



# Residence

*estate*

ID: 12828

Современный дом на тихом лесном  
участке



# Residence

*estate*

ID: 12828

Современный дом на тихом лесном  
участке



# Residence

*estate*

ID: 12828

Современный дом на тихом лесном  
участке



# Residence

estate

ID: 12828

Современный дом на тихом лесном  
участке



# Residence

estate

ID: 12828

Современный дом на тихом лесном  
участке



# Residence

estate

ID: 12828

Современный дом на тихом лесном участке



# Residence

*estate*

ID: 12828

Современный дом на тихом лесном  
участке



ID: 12828

## ОПИСАНИЕ ПОСЁЛКА

Коттеджный поселок Новая Рожновка расположен в 17 км от московской кольцевой московской автодороги. Проехать к комплексу можно по разным маршрутам: Минская, Рублевская и Можайская трассы, платное шоссе (10 минут в пути). Также доступны альтернативные варианты: электропоезда (станция «Здравница», смоленская ж/д линия), рейсовые автобусы, следующие в этот район Подмосковья. Современный загородный поселок, который окружают массивы леса, на его территории есть красивые водоемы и рекреационные зоны. Продумано внешнее и внутреннее обеспечение поселка – тут создаются красочные площадки для детей, благоустроенные водоемы, места для отдыха и спортивных игр, прогулочные дорожки.