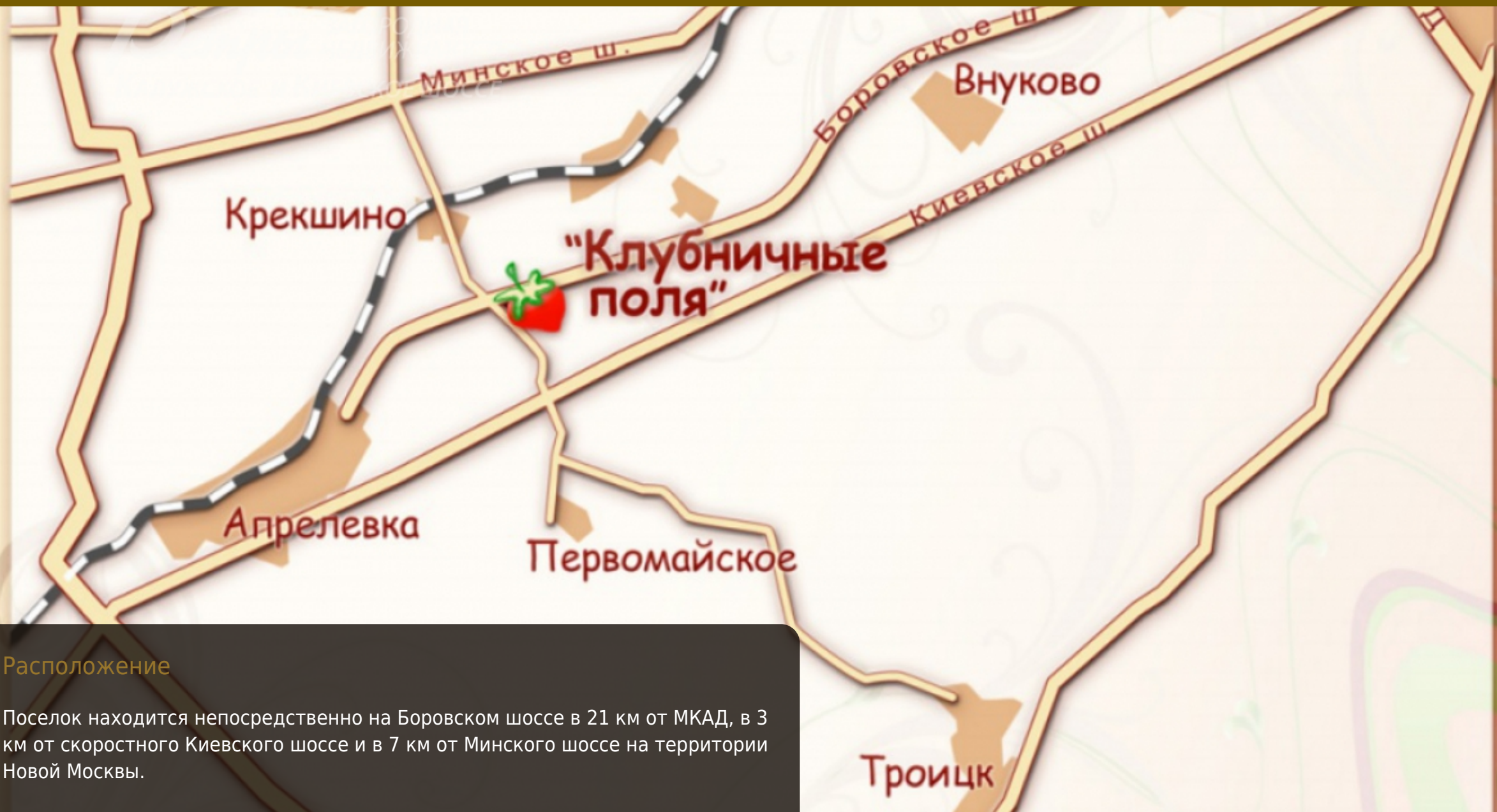




## Коттеджный поселок "Клубничные поля"

*Брокер проекта - агентство Белые Ветры*



### Расположение

Поселок находится непосредственно на Боровском шоссе в 21 км от МКАД, в 3 км от скоростного Киевского шоссе и в 7 км от Минского шоссе на территории Новой Москвы.

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

N

10 20 30 40 50

МАСШТАБ: 1:1000

Боровское шоссе



Генплан

Поселок был разделен на 143 участка от 8 до 39 соток на территории 26 га.

"Клубничные поля" полностью застроен и заселен

Весь поселок застроен современными коттеджами европейского типа и обеспечен всеми центральными коммуникациями.

Дороги внутри поселка асфальтированы и освещены, невысокие аккуратные внутрипоселковые заборы.

На территории Клубничных полей построена детская игровая площадка и зона отдыха рядом с ней.

## Инфраструктура

В пешей доступности вся необходимая для жизни инфраструктура - магазины, кафе, развлекательный комплекс - клуб «Александр»

Рядом на территории КП «Западная долина» запланировано строительство муниципальной школы и детского сада.



Развивается общественный транспорт - через 2 года планируется открытие станции метро Внуково - 10 минут на автобусе или автомобиле

На въезде в «Клубничные поля» оборудован пропускной пункт охраны.

По соседству с поселком супермаркет «Перекресток» и остановки общественного транспорта . В 5 км «Империл-Отель». Недалеко большое озеро. Общеобразовательная школа, ясли и детские сады в поселках Марушкино, Крекшино, Кокошкино. В 2 км ж/д платформа "Крекшино" позволяющая быстро доехать до Киевского вокзала.

**Код: 272-907**

Уютный дом из клееного бруса для комфортной загородной жизни. Дом выполнен из экологичных материалов с выразительной дизайнерской отделкой. Укомплектован качественной мебелью и техникой. Помимо основного дома на участке располагается двухэтажный гостевой дом, на первом этаже которого имеются бильярдная и кинозал, а также зона спа, которая включает в себя хамам, деревянную купель и парную. На втором этаже гостевого дома есть полноценная квартира, в которой с удобством может разместиться персонал или младшее поколение семьи. Устройство участка позволяет организовать отдых на свежем воздухе вокруг очага-кастрища, а в зимнее время - внутри беседки с оборудованной кухней.

**Общая площадь строений:** 440 м<sup>2</sup> (Дом - 188 кв.м, Гараж - 42 кв.м; Беседка-24 кв.м; Гостевой дом - 168 кв.м; Зимний спортзал - 18 кв.м)

**Спален:** 4. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 8.

**Опции:** баня; купель; квартира для персонала; терраса; камин; сауна+хамам; бильярд (русский), кинотеатр, тренажёрный зал.

**Материал стен:** клееный брус 200x200

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крытая терраса, котельная, прихожая, котельная, холл, с/у, гостиная, кухня, столовая, гараж с мастерской, генератором и многоступенчатой очисткой воды, отдельный выход во двор

**2-ой этаж:** 4 жилых комнаты, с/у (на данный момент, одна из комнат оборудована под большую гардеробную комнату

**Описание внутренней отделки:** деревянный дом отделан изнутри как каменный (дорогие обои и плитка на ГКЛ). Стены: клееный брус, евровагонка сосна + лиственница, декоративная плитка, обои, фреска. На полу паркетная доска + плитка (тёплые водяные полы). Лестничные марши на металлокаркасе, ступени отделаны деревом (бук крашенный), светодиодная подсветка.

**Инженерное обеспечение:** котёл BAXI LUNA 3 COMFORT, подводка медные трубы. Бойлер BAXI PREMIER 150 л. Многоступенчатая система очистки воды. Видеонаблюдение и датчики движения. Стабилизаторы напряжения.

**Мебель, оборудование:** дом обставлен дорогой дизайнерской мебелью, украшен красивым дорогим текстилем, люстрами и светильниками, кухня из натурального дерева (дубовая), столешница -искусственный камень, установлена вся бытовая и встроенная техника BOSCH (посудомоечная машина 40 см., СВЧ, духовка, плита комбинированная). Стиральная машина и сушильная машина фирмы SIEMENS. Кинотеатр со светоотражающим экраном из Америки

**Дополнительные строения:**

- Гостевой дом 168 кв.м 2-х этажный с террасой. 1 этаж: зона СПА (парная дровянная, хамам с обогревающейся полкой (мозаика), с парогенератором TYLO, деревянная купель, разделка и кладовка (которую можно переделать в с/у), кинотеатр с колонками (проектор - DiILA), экран светоотражающий из США и бильярд русский 6 футов); 2-й этаж: с отдельным входом, с двумя спальнями 17.5 кв.м и 15.8 кв.м кухней 13.4 кв.м и с/у 4.2 кв.м. Отделка: полы- ковролин, плитка. Стены - (сосна) евровагонка + лиственница + декоративная плитка. Отапливается одельным двухконтурным котлом.

- Терраса с фитобочкой (растапливается дровами). Зимний спортзал - 18кв.м. Отделка - евровагонка (сосна), отапливается электричеством.

- Беседка крытая застекленная: 24 кв.м (с мангалом, коптильной, казаном, проведено эл-во и вода, установлен газовый обогреватель. Пол лиственница, стены дерево и декор. плитка. Остекление металлопрофиль.

- Зимний спортзал 18 кв.м

- Вольер для собаки.

- Поленица с хоз. блоком.

**Участок**

**Площадь участка, соток:** 13

**Тип участка:** с ландшафтом

**Благоустройство участка:** организованы дорожки из клинкерной брусчатки, уложен рулонный газон, разбит сад с плодовыми деревьями (груша, слива, 2 черешни, вишня, 3 яблони). Есть теплица. Посажены декоративные деревья и кустарники (3 рябины, 2 голубые ели, 3 клёна, лиственница, 3 можжевельника, 13 разных туй, около 30 кустов роз.). Почты по центру участка организован очаг-кастрище.

## Код: 272-705

Дом современной архитектуры и отделки под ключ, с центральными коммуникациями, в охраняемом коттеджном поселке. Отделка выполнена из качественных материалов. Участок граничит с рекой и лесополосой. Рядом расположена зона отдыха клуба "Александр", недалеко - городская инфраструктура г. Апрелевка. Удобная транспортная доступность по Киевскому шоссе, автобусная остановка до м.Теплый стан.

**Общая площадь строений:** 300 м<sup>2</sup>

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 7.

**Опции:** терраса; камин.

**Материал стен:** пеноблоки + утеплитель

**Облицовка стен:** кирпич

**Стадия готовности:** под ключ

**1-ый этаж:** холл 13 кв.м, гардероб 3 кв.м, кухня 18 кв.м с выходом на террасу 8 кв.м, гостиная 35 кв.м, спальня 15 кв.м, с/у 3 кв.м, топочная 16 кв.м

**2-ой этаж:** спальня 16 кв.м, гардероб 3 кв.м, с/у 15 кв.м, зал 35 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 16 кв.м

**3-ий этаж:** помещение свободного назначения 94 кв.м

**Описание внутренней отделки:** в залах стены покрашены, в спальнях поклеены обои, в санузлах - плитка. На полу первого этажа - керамогранит, на втором этаже - паркет, в мансарде постелен ламинат, в санузлах - плитка. Лестничный марш из клееного бруса. Двери МДФ со стеклянными вставками. Установлены радиаторы "Kermi", розетки "Legrand".

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены по дому. Установлен котел "Baxi Slim-iN". Горячее водоснабжение обеспечивается бойлером косвенного нагрева на 200 л. с возможностью электрического нагрева. Система грубой очистки воды. В санузлах, на кухне и в топочной оборудованы вытяжки.

### **Участок**

**Площадь участка, соток:** 12.7

**Тип участка:** прилесной

**Благоустройство участка:** высажены саженцы деревьев, установлен дренаж