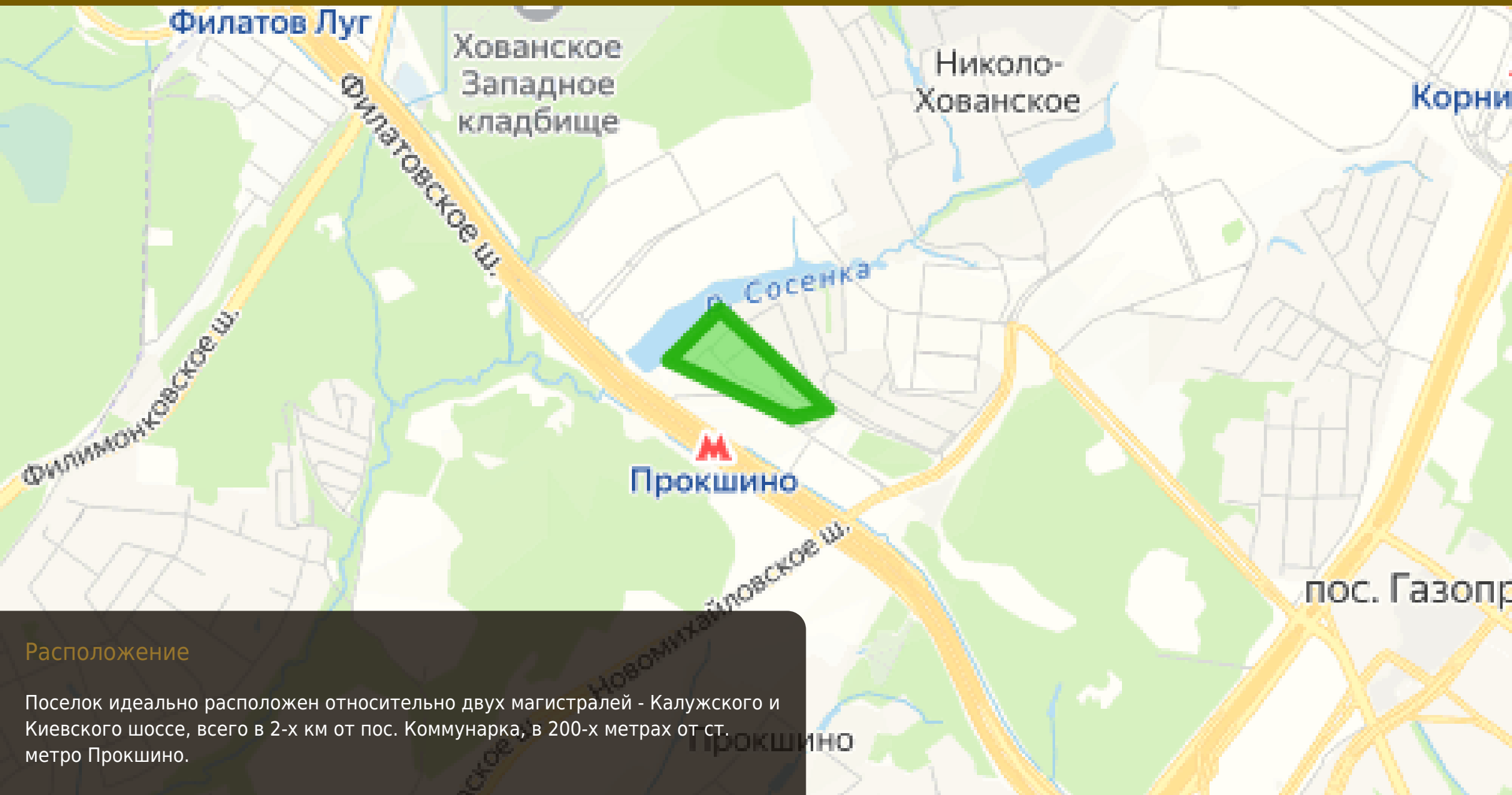




Жилой комплекс  
"Соловьиная роща"

*Брокер проекта - агентство Белые Ветры*



### Расположение

Поселок идеально расположен относительно двух магистралей - Калужского и Киевского шоссе, всего в 2-х км от пос. Коммунарка, в 200-х метрах от ст. метро Прокшино.



## Генплан

Камерный коттеджный поселок Соловьиная Роща занимает площадь около 7.5 гектаров, рассчитан на 76 семей.

## Коттеджи и таунхаусы

В поселке Соловьиная Роща двенадцать участков под индивидуальные дома (в том числе шесть из них на берегу озера) и девять блокированных двухэтажных домов с мансардой - всего 64 секции таунхаусов.

## Редкое сочение - озеро и близость к метро

Поселок "Соловьиная Роща" построен на берегу озера. Есть домовладения с выходом к воде

В поселке построена детская игровая площадка.

### Коммуникации. Охрана

К каждому участку подведены коммуникации, необходимые для комфортного проживания, из которых газ, электричество, вода и канализация являются центральными. Коттеджный поселок Сольвьиная Роща огорожен и хорошо охраняется.

## Инфраструктура внешняя

В шаговой доступности развитая инфраструктура ЖК Испанские кварталы, Филатов Луг и других, в которых есть школы, детские сады, торговые центры. В 2-3х км инфраструктура Коммунарки и Дубровки (фитнесс-центр с бассейном, супермаркет, салон красоты, торговый центр, банк, рестораны).



**Код: 163-317**

Очень качественный дорогостоящий дизайнерский ремонт, элитные материалы и мебель. Центральные коммуникации. Таунхаус расположен в обжитом охраняемом поселке на берегу небольшого озера, в 4 км от МКАД по Калужскому шоссе. В 15 мин остановка общественного транспорта. Посмотрите видеоролик

**Общая площадь строений:** 350 м<sup>2</sup>

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** терраса.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич, искусственный камень, декоративные деревянные элементы

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** Кинотеатр 45 кв.м, кладовая 10 кв.м, постирочная 15 кв.м, кладовая 9 кв.м.

**1-ый этаж:** Тамбур, холл-прихожая 7.4 кв.м, котельная, с/узел, кабинет 15 кв.м, холл 7.5 кв.м, гостиная 34 кв.м с выходом на террасу 9.5 кв.м, зона бара 5 кв.м, кухня-столовая 19 кв.м, терраса 9.5 кв.м.

**2-ой этаж:** Холл 2 этажа 5.5 кв.м, лестничный холл, детская комната 16 кв.м, с/узел 15.4 кв.м, спальня 27 кв.м, гардеробная 11 кв.м, балкон 10 кв.м.

**3-ий этаж:** Мансарда: Коридор-холл 11 кв.м, лестничный холл, тамбур, спальня 12 кв.м, с/узел 9 кв.м, спальня 14 кв.м, гардероб 9 кв.м, кабинет 27 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Дом отделан высококачественными материалами. Стены оклеены текстильными, бумажными обоями и обоями под покраску. Полы покрыты паркетом и керамогранитом. Потолки из гипсокартона. Лестница железобетонная монолитная с коваными перилами, отделана плиткой. В доме установлена сантехника марки "Villeroy&Boch" и смесители марки "Bandini". Все коммуникации разведены под ключ. Двери деревянные ( пр-ва Италия). Подоконники мраморные.

**Инженерное обеспечение:** Отопление: настенный газовый котел марки Viessmann "Vitopend 100" и биметаллические радиаторы. Горячее водоснабжение: бойлер Drazice на 300 л (пр-ва Чехия) установлен в подвале. Есть электрический котел "Эван". Система очистки воды многоступенчатая. Вентиляция естественная. Кинотеатр: проектор Epson, выдвигной экран шириной 2 метра на пульте, акустическая система KEF.

**Мебель, оборудование:** Кухня Снайдеро (пр-во Италия), техника марки Miele (кофемашина, духовой шкаф, 4-х конфорочная газовая варочная панель, посудомоечная машина), встроенные шкафы, оборудованные санузлы

**Дополнительные строения:** Кирпичная беседка-барбекю.

**Участок**

**Площадь участка, соток:** 2.2

**Благоустройство участка:** На участке разбит газон, сделана площадка из брусчатки для автомобиля, выполнен ливневый сток и дренаж.