



## Московская область, коттеджный посёлок Тишково Клуб, городской округ Пушкинский, 20

Image not readable or empty

Московская область, коттеджный посёлок Тишково Клуб, 22 990 000 руб.

\$ 261 000

Image not readable or empty

Московская область, коттеджный посёлок Тишково Клуб,

€ 244 000

Image not readable or empty

Московская область, коттеджный посёлок Тишково Клуб,

Image not readable or empty

Московская область, коттеджный посёлок Тишково Клуб,

23037

Image not readable or empty

Московская область, коттеджный посёлок Тишково Клуб,

2

Image not readable or empty

Московская область, коттеджный посёлок Тишково Клуб,

220 м2

Image not readable or empty

Московская область, коттеджный посёлок Тишково Клуб,

24 сот.

Image not readable or empty

Московская область, коттеджный посёлок Тишково Клуб,

Адрес: Московская область, коттеджный посёлок Тишково Клуб, городской округ Пушкинский, 20

Id 23037. Предлагается на продажу уникальный загородный дом в Пушкинском городском округе в коттеджном поселке «ТИШКОВО КЛУБ» на участке 11,6 соток. Общая площадь дома 220 м2 с учетом террасы (176 м2 по теплomu контуру). К участку дополнительно примыкает благоустроенная лесная территория площадью 12,4 соток, частный выход в лес, к речке и пирсу, недоступный для большинства других жителей поселка. Характеристики дома: строили исключительно для себя по индивидуальному проекту с использованием дорогих высококачественных материалов. Каждый сантиметр продуман до мелочей по дизайну, эстетике и функциональному использованию: монолитный фундамент по теплomu периметру, фундамент крыльца и террасы - сваи с обвязкой брусом, полы первого этажа на монолитной плите, полы террасы - по деревянным балкам, монолитные межэтажные перекрытия, несущие стены и внутренние перегородки первого этажа - газобетонные теплые блоки YTONG, несущие стены второго этажа - клееный брус, скатная утепленная крыша из деревянных стропил, покрытая мягкой черепицей TEGOLA, оконные рамы с двухкамерными пластиковыми стеклопакетами RENAU индивидуального изготовления, наружная металлическая дверь из сэндвич-панели, водосточная система. На первом этаже: тамбур, гардеробная, кабинет, гостиная, кухня-столовая, холл, с/у, котельная, крыльцо и терраса. Высота потолков первого этажа 2,82 м, 3 входа в дом - гостевой со стороны парковки, с котельной и с террасы. На втором этаже: холл, 4 спальни, 2 с/у и монолитный лестничный пролет, исключаящий в последствии скрипы, скатная крыша. Максимальная высота потолков второго этажа 2,7 м. К дому прилагаются законченные инженерные проекты системы отопления, электричества, вентиляции, кондиционирования и водоснабжения, дизайн проект со спецификацией по внутренней отделке и мебелировке, проект озеленения и благоустройства территории. Дом построен с привлечением подрядной строительной компании АП ДСК, специализирующейся на строительстве домов Бизнес Класса. В процессе строительства привлекалась компания, которая проводила технический надзор на всех этапах стройки от фундамента и перекрытий и заканчивая крышей. Имеются отчеты тех надзора, фото и видео материалы. Коммуникации: центральное газоснабжение, установлен счетчик на газ, 15 кВт электричества с возможностью увеличения мощности, артезианская скважина - водозабор с глубины более 90 метров, сделан подвод воды в дом, предусмотрено место для индивидуального очистного сооружения, выведены отдельные теплотрассы в гараж и к вольеру для домашних питомцев, произведен дренаж участка с системой отвода ливневых вод. О поселке: КП «Тишково Клуб» расположен в Пушкинском районе Московской области в 22 км от МКАД по скоростному Ярославскому шоссе. На сегодняшний день ведутся работы по расширению шоссе, планируется

эстакада через железнодорожный переезд. В шаговой доступности от поселка остановка общественного транспорта «Раково». Поселок огорожен по периметру, круглосуточная охрана, всего 129 домов, магистральный газ, детские площадки, освещение, ландшафтное озеленение улиц, бетонная дорога, лес и река по границе. Инфраструктура: в соседних населенных пунктах Ельдигино и Тишково (10 мин на транспорте) школа, детский сад, продуктовые магазины, рынок стройматериалов, в 3-х км Пестовское и Пироговское водохранилище. Условия сделки: один собственник, личное присутствие на сделке. Прямая продажа.

Контакты:

---

**Анна Маркина**

**79296764449**

---