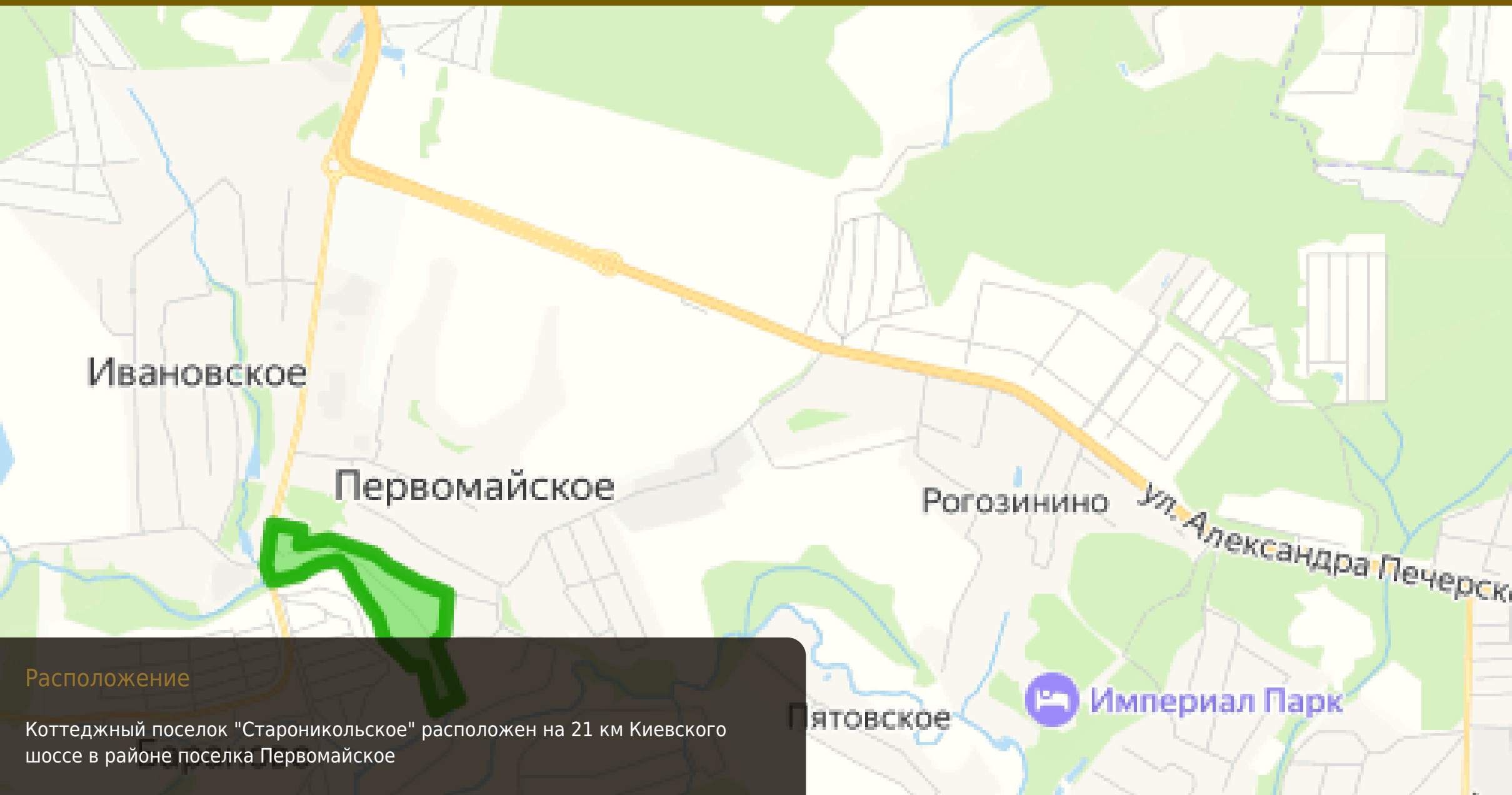




## Староникольское

*Брокер проекта - агентство Белые Ветры*



Ивановское

Первомайское

Рогозинино

Ул. Александра Печерского

Пятовское



Империал Парк

### Расположение

Коттеджный поселок "Староникольское" расположен на 21 км Киевского шоссе в районе поселка Первомайское



### Генплан

На территории поселка общей площадью 12,67 га предлагаются 70 таунхаусов для людей активных - альтернатива городской квартире.

"Староникольское" граничит с рекой

Обустроенная набережная реки

### Предлагаются четыре типа таунхаусов

187,7 кв.м, 220,3 кв.м, 242 кв.м и 275,кв.м, расположенные на участках площадью от 2,2 до 5,7 соток

## Дома "под ключ"

Уже в поселке Староникольское можно встретить предложения готовых таунхаусов, выполненные под ключ на вторичном рынке

Поселок огорожен, КПП, строгий пропускной режим, патрулирование поселка.

На территории поселка проведены центральные коммуникации:  
электричество, газ, водоснабжение, канализация.



На возвышении рядом с поселком расположен Храм Сошествия Святого Духа, выстроенный в европейском стиле.

В архитектуре присутствуют элементы барокко. Храм был заложен в 1708 году, достроен в 1709-1710 годах иждивением бояр Ртищевых. Колокольня пристроена позже, в 1858-1864 годах на средства И. П. Мусина-Пушкина и купца М. Т. Волкова на месте северного крыльца. Лучший вид на церковь открывается со стороны реки Десны, протекающей вдоль коттеджного поселка Староникольское.

Коттеджный поселок расположен на месте старинной усадьбы «Староникольское».

Усадьба “Староникольское” была основана во второй половине XVII века боярином Федором Ртищевым-Большим, который прославился тем, что посоветовал царю Алексею Михайловичу ввести в обращение медные деньги, что положило начало знаменитому Медному Бунту. После 1780 года усадьба принадлежала Ивану Мусину-Пушкину и его потомкам. До наших дней сохранилась живописная аллея, ведущая к особняку.

**Код: 254-710**

Таунхаус 280 кв.м со стильной отделкой дорогими материалами и мебелью, расположен в клубном поселке премиум-класса Староникольское, красивейшие виды на старинную усадьбу и реку. Внутренний дворик со своей террасой. Уютный дворик с живой изгородью из туй, барбекю и садовой мебелью. Парковка на три машины. Уютная гостиная-кухня столовая с камином на первом этаже, спортзал и бильярдная в цокольном этаже, на третьем этаже расположена квартира-студия с кухней, санузлом и гардеробной для гостей или взрослых детей. Изысканный ландшафтный дизайн и красивейшая набережная вдоль реки Десны. Все коммуникации центральные. В 100 м находится автобусная остановка, так же в шаговой доступности вся необходимая инфраструктура п. Первомайское.

**Общая площадь строений:** 280 м<sup>2</sup>

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

**Опции:** сауна; терраса.

**Материал стен:** монолит

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** Общая площадь 67 кв.м: 2 гардеробные, спортзал, бильярдная.

**1-ый этаж:** прихожая с гардеробной 12 кв.м, совмещенная кухня(11кв.м)-столовая(21)-гостиная(21) с выходом на террасу, с/узел с душевой 3.5 кв.м, котельная

**2-ой этаж:** хозяйская спальная 27м с своим с/узлом 8кв.м (с душевой) и зоной релакс 13кв.м (с с джакузи и инфракрасной кабиной), вторая спальная 10кв.м

**3-ий этаж:** Мансарда 25 кв.м- квартира- студия с кухней, гардеробной, санузлом.

**Описание внутренней отделки:** Ремонт сделан по дизайнерскому проекту с использованием дорогих импортных материалов - натуральный камень, мрамор, керамогранит, мозаика. Фрески на стенах. Вся мебель, техника, люстры и предметы интерьера входят в общую стоимость. Монолитные мраморные лестницы со стеклянным ограждением. На 1 и 2 этажах в дополнение к радиаторам проведены теплые полы. Два французских окна в пол с выходом во внутренний дворик. Декоративный фонтан. Двери деревянные (пр-во Италия). Автоматические рольставни на окнах первого этажа. На 2-этаже - подиум для цветов

**Инженерное обеспечение:** Система отопления на магистральном газе + установлены электродкотел и бойлер "Vaillant". В пол 1-го этажа встроены конвекторы. Система очистки воды многоступенчатая. Подключена сигнализация гольфстрим, датчики движения, рольставни на 1 этаже. Вентиляция естественная, принудительная в ваннах и подвале. Встроенная музыкальная система с динамиками в потолке кухни и гостиной.

**Мебель, оборудование:** Таунхаус полностью оборудован всей необходимой мебелью и техникой, люстрами и другими предметами интерьера

**Участок**

**Площадь участка, соток:** 2.8

**Тип участка:** полевой

**Благоустройство участка:** Выполнен ландшафтный дизайн. Сделан дренаж. Внутренний дворик со своей террасой. Живая изгородь из туй, барбекю, садовая мебель.

## Инфраструктура

В шаговой доступности вся необходимая инфраструктура поселка Первомайское, в том числе остановка общественного транспорта до метро.