

Создано: 22.05.2023 в 10:02

Обновлено: 12.01.2026 в 15:10

<https://move.ru/objects/6902333502>

Олег Федоров

**79258558555**

Руза, Деревня Новогорбово

**22 000 000 ₽**

Руза, Деревня Новогорбово

Шоссе

[Новорижское](#) ~69 км от МКАД

## Дом

Площадь участка

20 соток



Жилая площадь

85 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

40 м<sup>2</sup>

Общая площадь

200 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

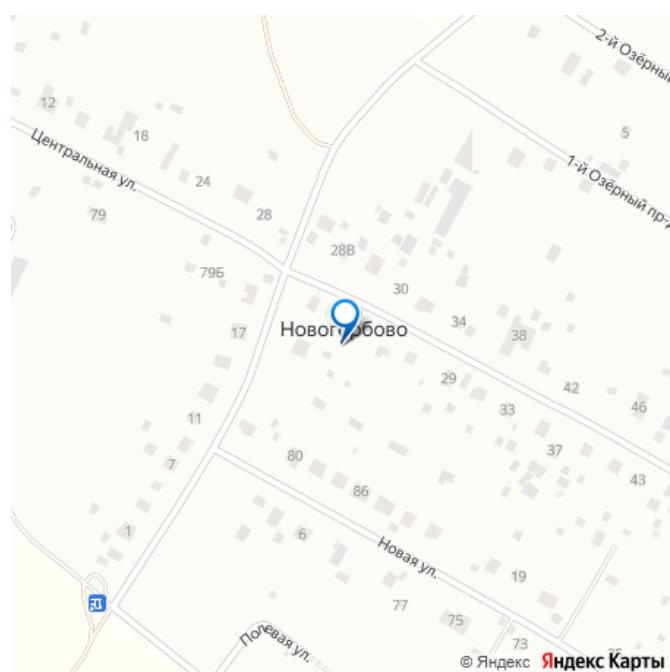
Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Деревянное

туалет в доме, душ в доме, кухня, бильярд, баня/сауна, отопление, водопровод, канализация, электричество, ПМЖ

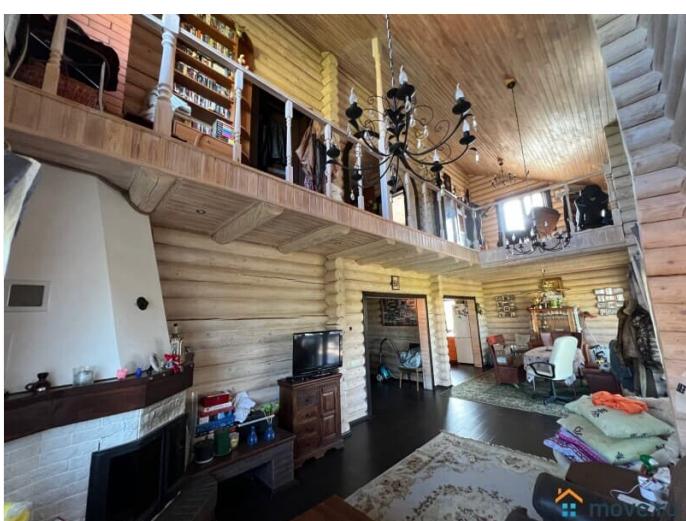


## Описание

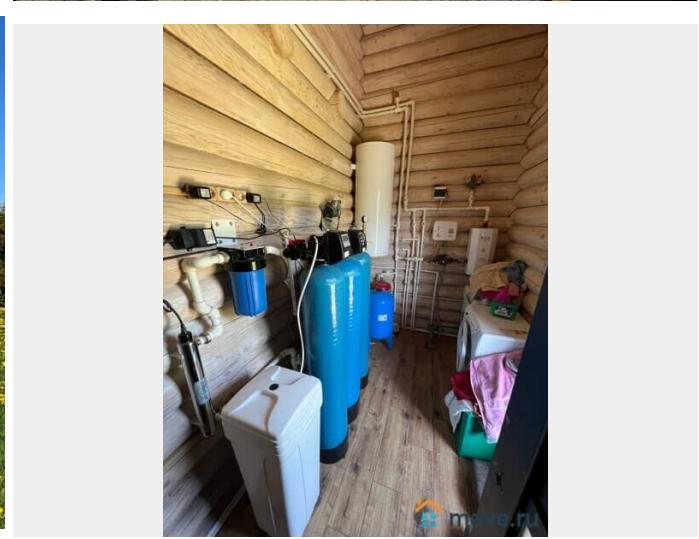
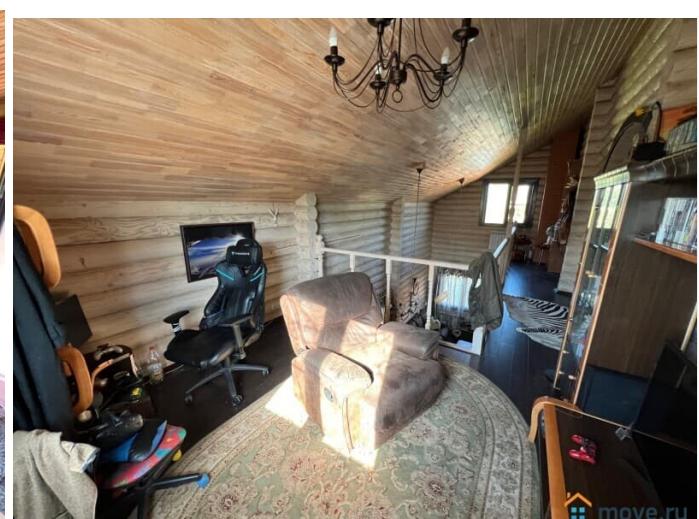
Продаётся двухэтажный дом под ключ 200 кв.м. + баня 70 кв.м. + кирпичный гараж 33 кв.м. со всеми коммуникациями, мебелью и

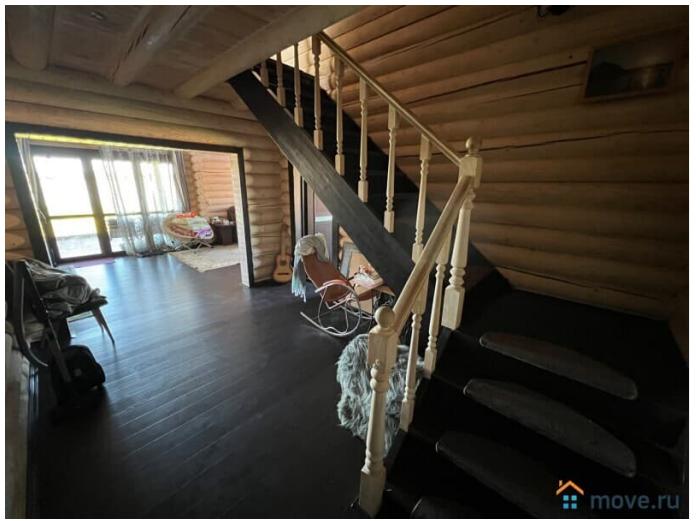
техникой, из оцилиндрованного бревна на земельном участке 20 соток (ИЖС) по адресу: Московская область, Рузский городской округ, вблизи поселка Колюбакино по Минскому, Новорижскому или Можайскому шоссе в 70 км от МКАД. Планировка: 1 этаж - гостинная со вторым светом и камином и панорамным остеклением 34 кв.м., кухня 7 кв.м., холл 14 кв.м., прихожая, бойлерная 5.8 кв.м., санузел 61 кв.м., спальня 14 кв.м., гардеробная 5.8 кв.м., просторная терраса 32 кв.м. 2 этаж: 2 спальни по 14 кв.м., комната 9.1 кв.м., холл 20 кв.м. В отделке дома использовались самые качественные материалы так как строили для себя. Окна - Rehau, полы - паркетная доска, дорогая сантехника, кровля - металлическая черепица, фундамент - ленточный + стяжка, глубиной 1.6 метра. Рядом с домом мангальная зона. Коммуникации все заведены в дом: вода - колодец (стоит хорошая система водоочистки), канализация - автономная (септик), отопление - электрическое + камин. Электричество 3 фазы. Участок 20 соток правильной прямоугольной формы, ровный, сухой, отсыпан и выровнен. Посажено огромное количество плодово ягодных деревьев из питомника, уличное освещение по всему участку. Дорожки и площадка на 4 авто из брусчатки, дренажная система по всему периметру участка. Огорожен забором из металлического листа на ленточном фундаменте и кирпичными столбами и оборудованы автоматическими воротами. Дорога до участка асфальт + асфальтная крошка. Так же на участке расположена практически новая баня из оцилиндрованного бревна, на монолитной плите. Комната отдыха-билиардная, с/у, большая парилка, ванная комната с душевой кабиной и

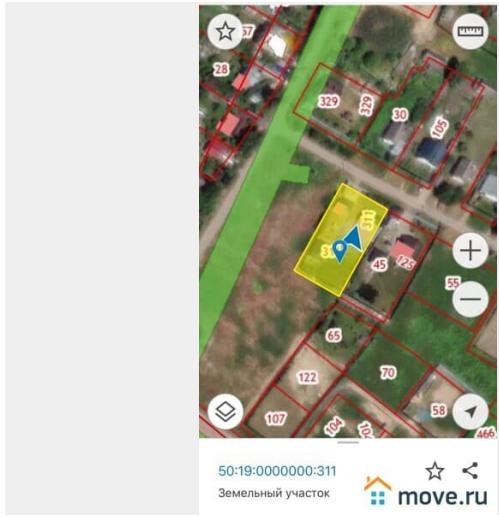
купелью и с отдельным выходом на участок, гардеробная. Так же на участке расположен новый кирпичный гараж 2022 года постройки. Хорошая транспортная доступность (деревня тупиковая), возможность добраться как общественным транспортом, так и на автомобиле. Остановка в 2-х минутах ходьбы, ж/д станция Тучково в 10 км, в 65 км от Москвы (МКАД) по Минскому шоссе, Можайскому или Новорижскому шоссе. Полный пакет документов! Дом зарегистрирован как жилой и поставлен на кадастровый учет (есть технический и кадастровый план), на земельных участках выполнено межевание. Прописка (регистрация постоянного места жительства). Возможна продажа в ипотеку. Возможно применить материнский капитал, военный и жилищный сертификат. Один взрослый собственник, ни кто не прописан, задолженностей нет, свободная продажа. Огромным плюсом расположения дома является строительство крупнейшего в России горнолыжного курорта в деревне Паново (2.5 км). В Рузском городском округе, в 67 километрах от Москвы есть деревня Паново. Рядом с этой деревней строится новый ГЛК, который обещает стать очень интересным местом катания для москвичей и жителей Звенигорода, Рузы и Можайска. В данный момент ведутся ландшафтные работы и завозятся строительные материалы. Судя по проекту, это будет один из лучших горнолыжных курортов Подмосковья. Видимо, этот ГЛК строится в рамках большого проекта "Рузская Швейцария", который был представлен еще 15 лет назад, на международной выставке MIPIM-2006, прошедшей в Каннах.

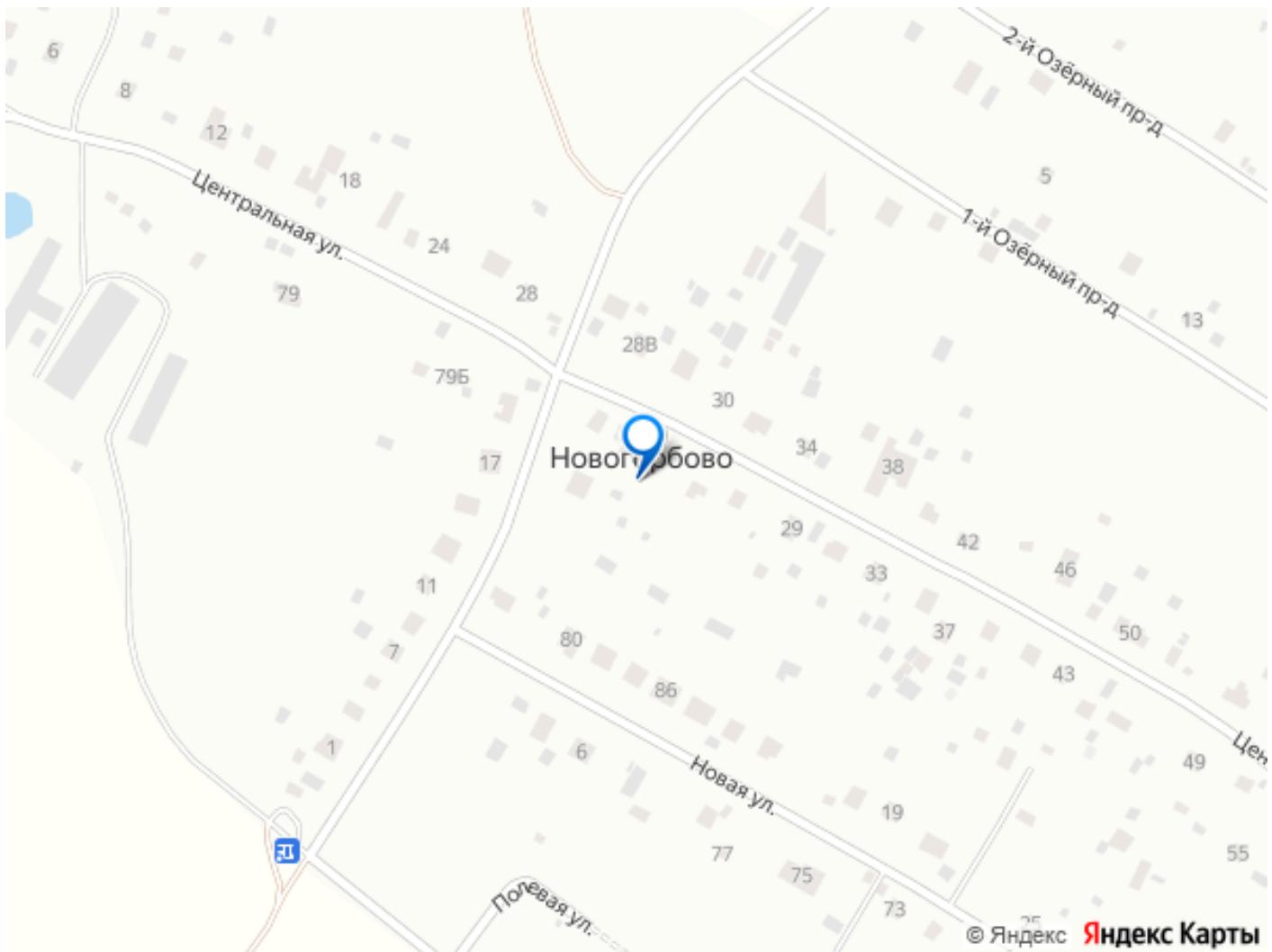












Move.ru - вся недвижимость России