

81 000 000 руб. 895 937 \$ 824 033 €

Курс ЦБ РФ 22.05.24 \$ — 90.41 руб. € — 98.30 руб.



## [Дом, Фортопс КП Код: 534-807](#)

**Код: 534-807**

### Особенности объекта

Новый дом в коттеджном поселке единого стиля со всеми центральными коммуникациями. Современная архитектура дома: большая площадь остекления, эксплуатируемая кровля 155 кв.м. с живописным видом. Дизайнерская отделка в стиле современный модерн. Хорошая транспортная доступность. В 800 м детский сад. В пешей доступности спортивный парк "Красная Пахра" с роллердромом, велодорожками, тренажерами, спортивными и детскими площадками, футбольным полем, катком и открытой сценой. В 5 км. г. Троицк. Московская прописка, ИЖС.

### Расположение

Фортопс КП (Былово)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км,  
всего: 26 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 328 м<sup>2</sup>  
**Количество уровней:** 2  
**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.  
**Комнат всего:** 7.

**Опции:** терраса; камин; эксплуатируемая кровля, с выходом из дома и выведенными коммуникациями.

**Материал стен:** красный поризованный кирпич + пароизоляция + утеплитель Rockwool 15 см, толщина стены 50 см

**Облицовка стен:** искусственный травертин, керамогранит панели 1,5х2 метра, лиственница

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные Kaleva с ламинацией под дерево, остекление в пол;)

**Стадия готовности:** под ключ

**1-ый этаж:** тамбур 7 кв.м, прихожая 5 кв.м, холл 10 кв.м, зона гостиной 31 кв.м с выходом на террасу, зона кухни-столовой 21 кв.м с выходом на террасу, кабинет-библиотека 20 кв.м, гостевая спальня 12 кв.м, санузел-постирочная 6 кв.м с душевой, кладовая 3 кв.м, пространство под лестницей 7 кв.м, общий санузел (1/2) 4 кв.м, котельная 7 кв.м с отдельным входом.

**2-ой этаж:** холл 24 кв.м, спальня 20 кв.м с гардеробной 4 кв.м, спальня 19 кв.м с гардеробной 5 кв.м с выходом на балкон, общий санузел 9 кв.м (душ и ванная), мастер-спальня 23 кв.м с санузлом 6 кв.м (душ) и с гардеробной 6 кв.м, мастер-спальня 20 кв.м с санузлом 7 кв.м (душ и ванная) с гардеробной 3 кв.м и с выходом на балкон.

**3-ий этаж:** летняя терраса 160 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Дизайнерская отделка выполнена в стиле Современный Модерн из импортных материалов. На стенах декоративная

штукатурка, окраска, в санузлах - плитка (вся Laparet). В отделке использованы дизайнерские элементы из

дерева, 3D элементы, различные ниши со скрытой подсветкой, зеркала и т.д. На полу керамогранит с водяным подогревом (все санузлы, прихожая, холл, зона кухни и зона гостиной); паркетная доска (дубовая) - все спальни и холл второго этажа. Лестница жб монолитная, ступени - массив дуба, поручни деревянные (дуб), балясины металлические с хромированными элементами. Потолки подвесные ГКЛ разноуровневые и натяжные (французские) с дизайнерскими элементами и различной подсветкой (скрытая светодиодная, точечные споты, движущиеся споты на рейлингах, люстры). Вся сантехника установлена, ведущих брендов. Душевые без поддонов (встроенная система слива в пол) и со стеклянными дверцами. Все разведено, конвекторы встроенные полные, электрика АВВ (Германия). Двери деревянные шпонированные и двери скрытого монтажа, высота 2.3 м, подоконники из массива ореха.

**Инженерное обеспечение:** газовый котел на 50 кВт, бойлер косвенного нагрева 300 л.

**Дополнительная информация о доме:** современный архитектурный стиль; фундамент ж/б монолит, перекрытия ж/б монолитные;

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** с ландшафтом

**Благоустройство участка:** устроены дорожки, газон, по периметру высажены туи.

**Статус земли:** земли населенных пунктов

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы расположен в середине поселка, огорожен только спереди прозрачным металлическим забором

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (380В)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Охрана:** есть (КПП, видеонаблюдение по периметру поселка, пожарный въезд)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктуру поселка представляет административный корпус при въезде: диспетчерский пункт. Организована профессиональная система безопасности (КПП, ЧОП). В поселке обустроена парковая зона, спортивные и детские площадки, прогулочные зоны, велосипедные и беговые дорожки, широкие автомобильные дороги, уличное освещение, эксплуатационная служба. Продуктовый Магазин «Дикси» в 100 м от поселка. Внешняя инфраструктура - города Троицка: спорткомплексы, школы, детские сады, поликлиники, больницы, магазины, аптеки, рестораны, кинотеатры, зоны отдыха. Недалеко от поселка находятся самый крупный спортивный парк "Красная Пахра", где множество спортивных площадок, тренажеров, освещаемые и охраняемые футбольное поле, теннисные корты, площадки для барбекю, пляж. Через дорогу: детская спортивная школа олимпийского резерва, баскетбольная школа «Тринта». Рядом частная школа и детский сад «Ника», гольф-клуб "Быково" и "Русская теннисная академия". Поселок расположен в 5 мин. езды от города Троицк, планируется открытие станции метро. Территория Новой Москвы. От МКАД до поселка на автомобиле не более 20-25 минут.