

18 990 000 руб. 206 809 \$ 191 923 €

Курс ЦБ РФ 12.05.24 \$ — 91.82 руб. € — 98.95 руб.



[Дом, Александровы пруды КП Код: 518-719](#)

Код: 518-719

Особенности объекта

Новый Дом 125 кв.м по современному проекту с панорамным остеклением под ключ на участке 9 соток в обжитом коттеджном поселке Александровы Пруды. Фасад выполнен полностью из облицовочного кирпича. Функциональная планировка включает в себя 4 спальни, одна из которых на 1-м этаже, большую кухню-гостиную с выходом на террасу, 2 санузла. Есть готовый дизайн проект отделки под ключ. К дому подключено электричество и газ. На территории поселка каскад озер с проточной водой, с благоустроенной набережной, с беседками, лавочками, пляжем. Организованы прогулочные зоны, детские и спортивные площадки. Московская прописка. Готовая развитая инфраструктура п. Щапово, г. Подольск, г.Троицк. Доступна программа **"Trade-in"** - ваша квартира в счет стоимости дома. Дом построен. Идут внутренние отделочные работы. Гарантия на строительные работы 7 лет. Полная стоимость в договоре. Хорошая транспортная доступность: скоростные шоссе: Варшавское, Калужское или Симферопольское.

Расположение

Александровы пруды КП
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 38 км
Варшавское шоссе, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 30 км
Тип застройки: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 125 м²
Год постройки дома: 2022
Количество уровней: 2
Спален: 4. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 5.
Опции: терраса; спальня на 1-м этаже, панорамное остекление.
Материал стен: стены -газоблок D500/400мм/, кирпичные перегородки. Цоколь из полнотелого керамического кирпича
Облицовка стен: Облицовочный кирпич двух цветов - баварская кладка. Между материалами -вентиляционный зазор.
Кровля: металлочерепица ("Монтеррей") Стропила 50x200, пароизоляция ондулис RV100, утеплитель базальтовый, гидроизоляция "Ондулис", подшив софиты, водосточная система.)
Окна: стеклопакеты ПВХ (2-х камерный стеклопакет с ламинацией, пятикамерный профиль)
Стадия готовности: под ключ (Дом построен. Идут внутренние отделочные работы. Гарантия 7 лет!!!)

1-ый этаж: крыльцо 6кв.м, прихожая 8.6 кв.м, бойлерная-котельная 5,9 кв.м, санузел 4,5 кв.м, кухня-столовая-

гостиная 28,7 кв.м с выходом на крытую террасу 11 кв.м, спальня 11,2 кв.м,

2-ой этаж: холл 3,3 кв.м, спальня 16,2 кв.м, санузел 7,4 кв.м, спальня 15,7 кв.м, спальня 12,8 кв.м

Описание внутренней отделки: отделка "под ключ" выполнена в современном стиле. На полу ламинат (жилые комнаты), плитка (тамбур, прихожая, котельная, санузел). на стенах обои, настенная плитка (санузлы, котельная). Установлены межкомнатные двери (экошпон). Натяжные потолки. Чистовая деревянная лестница.

Инженерное обеспечение: в доме установлены двухконтурный газовый котел, секционные алюминиевые радиаторы. Теплый пол по контурам первого этажа. Произведена разводка систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, электрики. Вентиляция естественная.

Дополнительная информация о доме: фундамент - буронабивная свая d=300 мм, ленточный монолитный ростверк 400*500, гидроизоляция, армированная монолитная плита, утеплитель под плиту ЭППС (100мм).

Межэтажное перекрытие - круглопустотные плиты перекрытия Входная дверь металлическая с терморазрывом
На все использованные материалы в строительстве дома есть сертификат качества. ГАРАНТИЯ ДОМА -7лет!

Участок

Площадь участка, соток: 9

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: Участок выровнен, подготовлен под газон

Статус земли: земли населенных пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: участок прямоугольной формы, расположен на второй линии от леса.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (8 кВт)

Водопровод: индивид. скважина

Канализация: автономная (станция биоочистки и ливневая канализация.)

Интернет: возможно подключение (оптоволокно)

Охрана: есть (2 КПП)

Описание инфраструктуры

В поселке «Александровы пруды» созданы идеальные условия для комфортной и цивилизованной загородной жизни: благоустроенные береговые линии с беседками и площадками для барбекю, спортивные площадки, зоны отдыха с открытыми беседками, пешеходные дорожки, возможность покататься на лодке, рыбалка, прогулки за грибами в соседний лес. Освященный родник в дер.Александрово. Детский центр развития ребенка. Поблизости находится г. Подольск и п.Щапово с богатой городской инфраструктурой.

Элементы положит. окружения

Каскад прудов, где можно купаться и рыбачить. Лес. В поселке обустроена собственная набережная с зоной отдыха и детскими площадками. Рядом расположены супермаркеты, школы, детские сады, медицинские центры, а также объекты развитой инфраструктуры Подольска и Троицка.