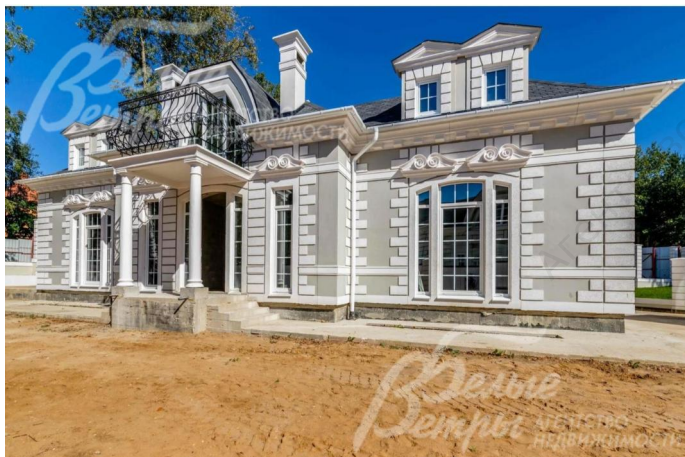


39 900 000 руб. 434 740 \$ 407 031 €

Курс ЦБ РФ 01.05.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом, Монплеизр-Пушкино КП Код: 290-103](#)

**Код: 290-103**

### Особенности объекта

Коттедж под отделку со свободной планировкой в коттеджном поселке Монплеизр-Пушкино. Функциональная планировка, мастер-спальня на первом этаже. Высокие потолки. Качественное остекление. Коммуникации заведены в дом. Поселок в едином архитектурном стиле французской классики. Богатая инфраструктура в 5 мин. езды на авто.

### Расположение

Монплеизр-Пушкино КП (Валуево)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 13 км  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 14 км  
**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 260 м<sup>2</sup>  
**Год постройки дома:** 2022  
**Количество уровней:** 2  
**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1.  
**Комнат всего:** 6.  
**Материал стен:** железобетонный монолитный каркас. Заполнение внешних стен - железобетонные сэндвич-панели (внутренняя несущая железобетонная часть 150 мм + утеплитель пеноплекс 100 мм)  
**Облицовка стен:** бетонные панели под штукатурку короед с элементами лепнины - рустовка и декор окон  
**Кровля:** мягкая  
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Rehau 2-х камерные с раскладкой. Энергоэффективные. Изготавливались на заводе Rehau, спец. заказ)  
**Стадия готовности:** под отделку (со свободной планировкой второго этажа, коммуникации заведены в дом, газ подключен)  
**1-ый этаж:** прихожая 9,8 кв.м, котельная 4,7 кв.м, санузел 5,2 кв.м, холл 17,6 кв.м, мастер-спальня 16,4 кв.м с гардеробной 8,7 кв.м и санузлом 7,8 кв.м, гостиная 35,4 кв.м, кухня 8,8 кв.м, кладовая при кухне 5,4 кв.м.  
**2-ой этаж:** помещение свободной планировки. По проекту: кабинет 15 кв.м и три мастер-спальни - мастер-спальня 23,3 кв.м с санузлом 6,4 и гардеробной 4,3 кв.м, мастер-спальня 20 кв.м с санузлом 7,8 кв.м, мастер-спальня 23,3 кв.м с санузлом 6,4 и гардеробной 4,3 кв.м.  
**Описание внутренней отделки:** под отделку, со свободной планировкой второго этажа. Коммуникации заведены в дом, газ подключен. Лестница бетонная стандартной ширины. Есть проект отопления с разводкой теплых полов.  
**Инженерное обеспечение:** установлен котел

газовый Vissmann Vitapend 100 35 кВт (отдадут при продаже) Заведено в дом.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в стиле французской классики. Фундамент - монолитная плита с буровыми заглублениями, монолитное перекрытие. Высота потолков: 1 этаж - 3 м; 2 этаж - от 1,2 до 2,8 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 7.6

**Благоустройство участка:** на участке растет несколько взрослых берез. Организован дренаж по участку и вокруг дома.

**Статус земли:** земли населённых пунктов под дачное строительство

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится у въезда в поселок и огорожен забором, выполненным в едином стиле с домом: основание из монолитной ж/б ленты, столбы забора ж/б монолит оштукатурены, с декором; с фасадной части забор прозрачный - кованное заполнение пролетов; с остальных сторон профнастил белого цвета. Высота забора от 2,7 до 3,0 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (до 30 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

## Описание инфраструктуры

В шаговой доступности детский лагерь "Дружба" с бассейном и спортивными секциями. Также рядом расположен санаторий Усадьба Валуево. 1,5 км до Школы № 1392 имени Д.В. Рябинкина. Меньше километра до частной школы Smart school. 1,5 км до парка "Марьинский ручей". В 2х км город Московский со всей городской инфраструктурой: школы и детские сады, поликлиники, центры платной медицины, торговые центры с кинотеатрами и ресторанами, спортклубы, ЗАГС и т.д. В 7ми минутах езды находится спорткомплекс Теннис.ру, школа-пансион Летово.