

45 500 000 руб. 495 756 \$ 464 158 €

Курс ЦБ РФ 28.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## Дом, Европейская долина к/п Код: 340-210

**Код: 340-210**

### Особенности объекта

Современный кирпичный дом под ключ в охраняемом поселке бизнес класса с центральными коммуникациями. Поселок расположен на берегу реки Пахра, граничит с лесом. В доме выполнена качественная отделка. Много спален, одна из которых на первом этаже. Коттедж обставлен мебелью и техникой. На участке ландшафтный дизайн, беседка, гараж на 2 авто. Многоуровневый участок с панорамным видом. В коттеджном поселке есть свой оборудованный пляж с беседками и зоной барбекю. В 10 мин на а/м от поселка престижная школа "Ника".

### Расположение

Европейская долина к/п (Шаганино)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 33 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 29 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 370 м<sup>2</sup> (Дом 310 кв.м + Гараж 60 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 9.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; беседка, зона барбекю, детская площадка.

**Материал стен:** кирпич

**Кровля:** металлочерепица (водосточная система пластиковая)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (REHAU, 2-камерные, с дополнительной антивандальной фурнитурой и звуковой изоляцией. С задней стороны дома окна тонированные с зеркальным покрытием)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** тамбур 2.9 кв.м, гардеробная 3.8 кв.м, прихожая 4.3 кв.м, лестничный холл 9.3 кв.м, кухня-столовая 17.5 кв. м, гостиная 25 кв.м, коридор 2.5 кв.м, гардеробная 3 кв.м, комната отдыха с выходом во двор 12 кв.м, спальня 15.3 кв.м, санузел 3.4 кв.м, котельная 4.4 кв.м.

**2-ой этаж:** лестничный холл 8 кв.м, спальня 25.4 кв.м с выходом на застекленную лоджию 7.5 кв.м, спальня 20.5 кв.м, с выходом на застекленную лоджию 5.2 кв.м, спальня 16 кв.м, комната отдыха 10.3 кв.м, постирочная 8.3 кв.м, ванная комната 8 кв.м.

**3-ий этаж:** кабинет-библиотека 43.7 кв.м, санузел 9.3 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка в классическом стиле, в светлых тонах. На стенах итальянские обои. На полу керамогранит производства Испания и ламинат KRONOTEX, теплый пол везде, где

итальянские обои. На полу керамогранит производства Испания и ламинат KRONOTEX, теплый пол везде, где

керамогранит и плитка. Лестница на монолитном основании отделана цельным буком. Потолки обшиты гипсокартоном, многоуровневые с разными сценариями освещения. Установлена импортная сантехника Rosa Group (Испания), унитазы JACOB DELAFON (США). Электрика Legrand, медная проводка. В каждой комнате биометрические радиаторы. Межкомнатные двери Alvego из цельного бука, покрытого эмалью. Массивная входная дверь - двойная. Установлена система обогрева входной зоны, ступенек и верхней площадки, а также со 2 выхода во двор ступенек и верхней площадки.

**Инженерное обеспечение:** установлены котел Вaхi напольный газовый, бойлер AQUASTIC 150 литров и система фильтрации воды. Естественная вентиляция, 1 кондиционер Mitsubishi Electric на кухне и 2 вывода в холле. В доме установлена сигнализация, выведенная на пульт ЧОП Гарант.

**Мебель, оборудование:** установлен кухонный гарнитур Мария молочного цвета со встроенной техникой: микроволновая печь, духовой шкаф, газовая плита Gorenje, посудомоечная машина AEG (немецкая), двухдверчатый холодильник LG.

**Дополнительные строения:**

- Гараж 60 кв м на 2 машины, с зонами хранения;
- Беседка деревянная крытая на бетонном основании.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент монолитный ленточный с большим углублением, жб плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3.1 м, 2 этаж - 2.9 м, 3 этаж- скатные потолки от 0.8 м до 2.15 м. Запасная генерация электричества (генератор) 5 кВт в гараже.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 16.6

**Тип участка:** с ландшафтом и деревьями

**Благоустройство участка:** видовой участок с панорамным видом на речку и поселок. Выполнено зонирование участка, ландшафтный дизайн с большими и малыми формами кустарников, а также другими элементами декора. Высажено множество плодовых, хвойных, декоративных деревьев и кустарников, клубника. Высажена живая изгородь из туй. Освещение по всему участку. Зона барбекю. Детская площадка. Беседка. Дренажная система по всему участку с выводом в центральную канализацию.

**Статус земли:** земли населенных пунктов для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** многоуровневый участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен кованым забором ручной работы.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть (WI-FI по всему дому)

**Охрана:** есть (сигнализация, выведенная на пульт ЧОП Гарант)

## Описание инфраструктуры

Рядом с поселком лесной массив. Неподалеку протекает река Пахра. В 200 метрах - магазин и остановка автобусов с маршрутами до Подольска, Красного и Троицка. (интервал 15-20 мин). В близкой доступности (несколько минут на автомобиле или автобусом) - школа, детский сад, поликлиника.