

33 000 000 руб. 322 442 \$ 309 732 €

Курс ЦБ РФ 22.12.24 \$ — 102.34 руб. € — 106.54 руб.

## [Дом, Европейская долина-2 к/п Код: 331-906](#)

**Код: 331-906**

### Особенности объекта

Новый дом под финишную отделку площадью 207 кв.м в коттеджном поселке с центральными коммуникациями. Есть теплая веранда с большой площадью остекления, 4 спальни, одна из которых на первом этаже. Высокое качество строительства и отделки. Котельная под ключ, есть резервный электрический котел. Участок находится на тупиковой улице и граничит с лесополосой.

### Расположение

Европейская долина-2 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:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 207 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2024

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 5.

**Материал стен:** поризованный керамоблок, толщина стен 45 см

**Облицовка стен:** термopанели

**Кровля:** металлочерепица

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-камерные)

**Стадия готовности:** под финишную отделку

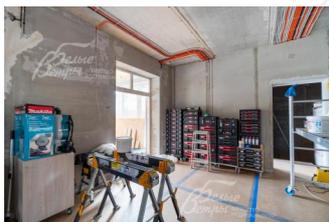
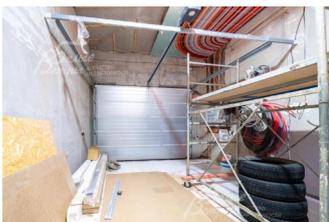
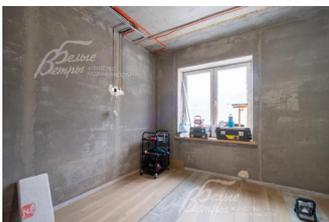
**1-ый этаж:** прихожая 7 кв.м, холл 12 кв.м, санузел 7 кв.м, спальня 14 кв.м, кухня-гостиная 27 кв.м, тёплая веранда 28 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 8 кв.м, спальня 9 кв.м, спальня 14 кв.м, спальня 28 кв.м, санузел 6 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** под финишную отделку. На стенах шпаклёвка под покраску. На полу керамогранит и плитка - на первом этаже и в санузле второго этажа. Закуплено кварц-виниловое покрытие для комнат второго этажа. Монолитная лестница шириной 90 см. Коммуникации разведены до точек, водяной тёплый пол на 1-м этаже и в санузле на 2-м. Входная алюминиевая дверь с терморазрывом высотой 2.5 м.

**Инженерное обеспечение:** установлены газовый котёл Vaх1 35 кВт, резервный электрический котёл на 6 кВт, бойлер косвенного нагрева 200 литров и трёхступенчатая система фильтрации воды. Естественная вентиляция. Сигнализация.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в европейском архитектурном стиле. Фундамент - ФБС блоки на монолитной плите, перекрытия ж/б монолитные. Высота потолков 3 метра.



## Участок

**Площадь участка, соток:** 12

**Тип участка:** без деревьев

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

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в центре поселке и огорожен металлическим прозрачным забором высотой 1,8 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (+ скважина)

**Канализация:** централизованная

## Описание инфраструктуры

При въезде в поселок футбольное/волейбольное поле, зимой каток, детская игровая площадка. В 200 метрах от поселка - магазин Пятерочка. В ближайшей доступности (несколько минут на автомобиле или автобусом) - школа "Ника", детский сад, поликлиника, насыщенная инфраструктура поселка Красная Пахра. Для прогулок - Усадьба Дубровицы. В 200 м от КПП остановка автобусов с маршрутами до Подольска, с.Красное, Троицка, метро Ольховая и метро Теплый стан