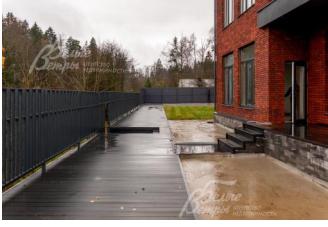


49 000 000 руб. 643 943 \$ 552 407 €



комната 21 кв.м, жилая комната 18 кв.м

Курс ЦБ РФ 08.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.

[Дом. Алабино Код: 201-915](#)

**Код: 201-915**

### Особенности объекта

Дом у пруда под отделку, построенный в современном стиле по высоким стандартам качества, облицованный дорогостоящим клинкерным кирпичом. В комфортной планировке - габаритные окна, высокие пололки, просторные спальни (одна из них - на 1-м этаже), жилой мансардный этаж с большими вертикальными окнами, терраса. С трёх балконов открывается панорамный вид на пруд и природные окрестности. Дом стоит на участке, подготовленном к реализации проекта ландшафтного дизайна, с собственным выходом к водоёму: прибрежную зону можно облагородить. На участке высажен газон, забетонированы дорожки, сохранено несколько берёз. В пешей доступности - магазины и остановки общественного транспорта.

### Расположение

Алабино

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 30 км, всего: 31 км

**Тип застройки:** деревня

### Дом

**Общая площадь строений:** 443 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2024

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 4. **Комната всего:** 9.

**Опции:** терраса; 3 балкона.

**Материал стен:** несущие стены из кирпича, газоблок Bonolit

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич "Старый город" М3

**Кровля:** металлическая (установлена пластиковая водосточная система)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Brusbox, двухкамерные, ламинированные: серого цвета с внешней стороны, высота окон на 1-м этаже - 2,5 м, на 2-м этаже - 2,33 м)

**Стадия готовности:** под отделку

**1-ый этаж:** крыльцо 5,5 кв.м, коридор 11 кв.м, гардеробная 5,5 кв.м, гостиная 49 кв.м, кухня-столовая 31,5 кв.м с выходом на террасу 8 кв.м, спальня 19,5 кв.м, гардеробная 5 кв.м, санузел 6 кв.м, котельная 5,5 кв.м

**2-ой этаж:** холл 15 кв.м, мастер-спальня 29 кв.м с гардеробной 5,5 кв.м, санузлом 8 кв.м и выходом на балкон 5,5 кв.м, спальня 21 кв.м с санузлом 3,5 кв.м и выходом на балкон 10 кв.м, спальня 16 кв.м, кабинет (спальня) 13 кв.м с выходом на балкон 5,5 кв.м, гардеробная 5,5 кв.м, санузел 8 кв.м

**3-ий этаж:** мансардный этаж: холл 35 кв.м, жилая комната 23 кв.м, жилая комната 21,5 кв.м, жилая

**Описание внутренней отделки:** дом – под отделку: все межкомнатные стены возведены и оштукатурены, сделана черновая стяжка пола. На второй и мансардный этажи ведёт железобетонная монолитная лестница

**Инженерное обеспечение:** коммуникации разведены до точек, система отопления – через двухконтурный

котёл MOGUCHI на 40 кВт

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – железобетонный ленточный (2 м), межэтажные перекрытия – железобетонные. Высота потолков в черновой отделке на 1-м этаже – 3,7 м, на 2-м этаже – 3,4 м, на мансардном этаже – до 4 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 10

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок выровнен, освобождён от деревьев и облагорожен. Высажен газон, сохранено несколько берёз. Садовые дорожки засыпаны, вдоль них выведены электрические кабели под систему освещения. Обустроена смотровая площадка с решетчатым забором. Парковка для 4-6 автомобилей на территории участка – на бетонном основании. Выполнена дренажная и ливневая система водоотведения

**Статус земли:** ЛПХ

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в середине посёлка рядом с прудом: с участка есть собственный выход к пруду, территорию вокруг водоёма можно облагородить. Участок огорожен высоким забором на бетонном основании

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, Мосгаз)

**Э/э:** есть (15 кВт, Мосэнерго)

**Водопровод:** индивид. скважина (53 м)

**Канализация:** автономная (септик Топаз на 6 человек)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение