

41 000 000 руб. 520 704 \$ 446 148 €

Курс ЦБ РФ 11.03.26 \$ — 78.74 руб. € — 91.90 руб.



[Дом, Александровы пруды КП Код: 518-429](#)

Код: 518-429

Особенности объекта

Новый дом в стиле современной классики из высококачественных материалов с функциональной планировкой и высокими потолками. В доме: 5 мастер-спален со своими санузлами и гардеробными (одна из спален - на первом этаже), просторная крытая терраса, высокие потолки, панорамное остекление, обустроено место под камин. Дом стоит на ровном огороженном участке, установлена бетонная площадка под парковку автомобилей, и растут берёзы. Участок расположен в тихом живописном месте охраняемого коттеджного посёлка с каскадом прудов, собственным благоустроенным пляжем и набережной на озере, прогулочными зонами, детской и спортивной площадкой. Рядом - реликтовый лес. Городская инфраструктура - в 5 минутах езды на автомобиле.

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: формирующийся к/п

Дом

Общая площадь строений: 388 м²

Год постройки дома: 2024

Количество уровней: 3

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

Комнат всего: 7.

Опции: машиномест крытых: 2; терраса; камин; все спальни с собственными санузлами.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: штукатурка

Кровля: металлочерепица (Grand Line, толщина 0,45 мм, водостоки - пластиковые)

Окна: стеклопакеты ПВХ

Стадия готовности: под отделку

1-ый этаж: крытое крыльцо 6 кв.м., холл 16,5 кв.м., гостиная 46 кв.м., кухня-столовая 26 кв.м., мастер-спальня 13,5 кв.м. с санузлом 8 кв.м. и гардеробной 8 кв.м., кабинет 13,5 кв.м., санузел 2 кв.м., крытая терраса 31 кв.м., котельная 8 кв.м., кладовая 8 кв.м., навес для 2-х автомобилей 49 кв.м.

2-ой этаж: холл 6,5 кв.м., спальня 19,5 кв.м. с санузлом и гардеробной 6 кв.м., мастер-спальня 20 кв.м. с санузлом 8 кв.м. и гардеробной 6 кв.м., мастер-спальня 32 кв.м. с санузлом 10 кв.м. и проходной гардеробной 5,5 кв.м., мастер-спальня 14 кв.м. с санузлом 5 кв.м. и гардеробной 3 кв.м.

3-ий этаж: холодный чердак с деревянным полом и

утеплителем (каменная вата Rockwool, 20 см)

Описание внутренней отделки: дом – под отделку: стены возведены, выровнены, зашпаклёваны, пол – бетон, на второй этаж ведёт бетонная лестница (109 см x 0,17 см x 28 см)

Инженерное обеспечение: проведены вода, электричество, есть канализация

Дополнительные строения: бетонная площадка под парковку автомобилей у дома

Дополнительная информация о доме: фундамент – монолитная армированная плита (40 см), перекрытия между 1-м и 2-м этажом – монолитные, на чердаке – деревянный пол и утеплитель (каменная вата Rockwool, 20 см). Высота потолков в черновой отделке: 1-й этаж – 3,4 м, 2 этаж – 3,44 м

Участок

Площадь участка, соток: 13

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок выровнен, установлена отмостка, бетонная площадка под парковку 4-х автомобилей. На участке растёт несколько берёз. По периметру участка проходит дренажная система

Статус земли: земли населённых пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: участок огорожен, профильный забор по периметру, лицевая сторона – на кирпичных столбах, установлены откатные ворота. Участок находится на 2-й линии от леса

Коммуникации

Газ: нет (по границе участка проходит магистральный газ, запланировано подключение на весну 2025 года)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: возможно подключение (оптоволокно)

Охрана: есть (охраняемый коттеджный посёлок)

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.