

32 000 000 руб. 419 679 \$ 358 997 €

Курс ЦБ РФ 14.04.26 \$ — 76.25 руб. € — 89.14 руб.

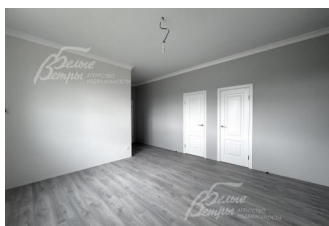
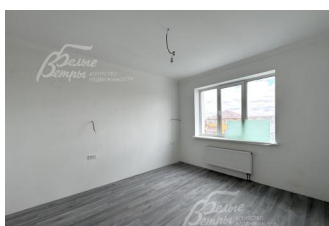


[Дом, Александровы пруды КП Код: 518-430](#)

**Код: 518-430**

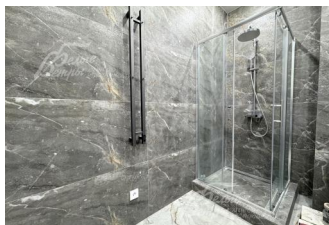
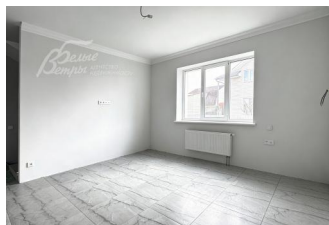
**Особенности объекта**

Новый дом, подготовленный под чистовую отделку, построенный на высоком уровне качества в современном классическом стиле. В планировке дома — 11 комнат, терраса и гараж. На цокольном этаже расположены парная и комната отдыха, на мансардном этаже — помещение свободного назначения. Есть отдельно стоящий хозяйственный блок. В доме выполнена стильная отделка в светлых тонах, разведены коммуникации и установлена сантехника. Ровный участок прямоугольной формы подготовлен к реализации ландшафтного проекта. Участок — с выгодной локацией: в центре посёлка, в 200 м от водоёма и в 400 м от леса. На территории охраняемого коттеджного посёлка — живописная природа, каскад озёр, набережная с прогулочными дорожками, пляжной зоной и шезлонгами и множество рекреационных зон.



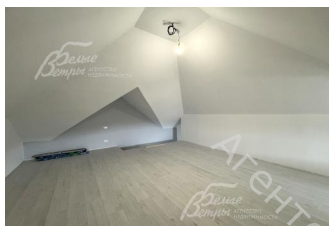
**Расположение**

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:** обжитой к/п



**Дом**

**Общая площадь строений:** 335 м<sup>2</sup> (дом - 327 кв.м; хозяйственная пристройка - 7 кв.м)  
**Год постройки дома:** 2024  
**Количество уровней:** 4  
**Спален:** 3. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 11.  
**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; терраса.  
**Материал стен:** пеноблок толщиной 40 см  
**Облицовка стен:** штукатурка  
**Кровля:** металлочерепица (установлена пластиковая водосточная система Доке)  
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Рехау; в котельной и хозяйственной постройке - КБЕ)  
**Стадия готовности:** под чистовую отделку  
**Цоколь:** лестничный холл 7 кв.м, парная 7 кв.м, душевая 5,5 кв.м, комната отдыха 29,5 кв.м, постирочная 5,5 кв.м, техническое помещение 11 кв.м  
**1-ый этаж:** крыльцо 10 кв.м, холл 15 кв.м, гостиная 22 кв.м выходом на террасу 16 кв.м, кухня-столовая 30 кв.м, лестничный холл 8,5 кв.м, санузел 5 кв.м, котельная 9,5 кв.м с отдельным входом, гараж 20 кв.м  
**2-ой этаж:** лестничный холл 8,5 кв.м, гостиная 19 кв.м, спальня 15,5 кв.м, спальня 14 кв.м, спальня 15 кв.м, санузел 5 кв.м



**3-ий этаж:** мансардный этаж: помещение свободного назначения 50,5 кв.м, комната 15 кв.м

**Описание внутренней отделки:** в доме выполнена современная отделка в светлых тонах: стены окрашены, на полу уложена плитка с системой тёплых полов и ламинат, потолки окрашены. Установлены белые лаковые межкомнатные двери высотой 2 м. На второй этаж ведёт железобетонная лестница, ступени которой отделаны плиткой

**Инженерное обеспечение:** коммуникации разведены до точек потребления. Система отопления оснащена котлом Baxi Luna 3 мощностью 31-33 кВт, система горячего водоснабжения — бойлером косвенного нагрева Ballu объёмом 200 л. Также установлена система очистки воды. В мокрых помещениях предусмотрена принудительная вентиляция

**Мебель, оборудование:** в санузлах установлена сантехника

**Дополнительные строения:** хозяйственный блок 7 кв.м у въезда на участок

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – плита, межэтажные перекрытия монолитные. Высота потолков в черновом варианте на 1-м этаже – 3,04 м, на 2-м этаже – 2,95 м, на цокольном этаже – 2,74 м, на мансардном этаже – до 2,74 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 8.6

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок подготовлен к реализации ландшафтного проекта: освобождён от растительности, выровнен, выполнена дренажная система

**Статус земли:** из земель населенных пунктов, предоставленных для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в центре коттеджного посёлка: в 200 м от водоёма и в 400 м от леса. Территория огорожена забором из металлопрофиля высотой около 2 м

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, МосГаз)

**Э/э:** есть (15 кВт, Мосэнерго)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (охрана коттеджного посёлка)

## 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.