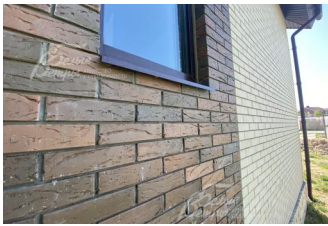


15 900 000 руб. 216 824 \$ 185 146 €

Курс ЦБ РФ 21.09.21 \$ — 73.33 руб. € — 85.88 руб.



[Дом, Александровы пруды КП Код: 518-715](#)

**Код: 518-715**

**Особенности объекта**

Дом 150 кв.м по современному проекту с панорамным остеклением под финишную отделку на участке 9 соток в обжитом коттеджном поселке Александровы Пруды. Фасад выполнен полностью из облицовочного кирпича. Функциональная планировка включает в себя 4 спальни, одна из которых на 1-м этаже, большую кухню-гостиную с выходом на террасу, 2 санузла. В поселке все действующие центральные коммуникации (газ, электричество, вода, канализация). На территории поселка каскад озер с проточной водой, с благоустроенной набережной, с беседками, лавочками, пляжем. Организованы прогулочные зоны, детские и спортивные площадки. Московская прописка. Готовая развитая инфраструктура п. Щапово, г. Подольск, г.Троицк. Также возможна оплата **"Trade-in"** - вашей квартиры с проживанием в ней до заселения в дом. Дом в процессе строительства. Гарантия на строительные работы 7 лет. Подходит под льготную ипотеку. Готовность - сентябрь-октябрь 2021г

**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:** сформированный к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 150 м<sup>2</sup>  
**Год постройки дома:** 2021  
**Количество уровней:** 2  
**Спален:** 4. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 5.  
**Опции:** терраса; спальня на 1-м этаже, панорамное остекление.  
**Материал стен:** газоблок D500/400мм/, кирпичные перегородки  
**Облицовка стен:** Облицовочный кирпич - баварская кладка  
**Кровля:** мягкая (Стропила 50x200 Пароизоляция ондулис RV100 Утеплитель базальтовый Гидроизоляция Плита OSB Подкладочный ковер)  
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерный, с внешней ламинацией)  
**Стадия готовности:** под финишную отделку (Дом в процессе строительства. Готовность - август 2021. Гарантия 7 лет!!!)  
**1-ый этаж:** крыльцо 6кв.м, прихожая 10.6 кв.м, бойлерная-котельная 5 кв.м, санузел 3 кв.м, кухня-столовая-гостиная 36 кв.м с выходом на крытую

террасу 11 кв.м, спальня 13,5 кв.м,

**2-ой этаж:** холл 5 кв.м, спальня 20 кв.м, санузел 8 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 13,5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** «под финиш»: штукатурка несущих стен и перегородок, оконные откосы, отливы, чистовая стяжка полов, лестница чистовая деревянная, входная дверь металлическая с терморазрывом  
**Инженерное обеспечение:** в доме установлены электрический котел, газовый котел, секционные алюминиевые радиаторы. Произведена разводка систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, электрики. Вентиляция естественная

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - буронабивная свая d=300 мм, ленточный монолитный ростверк, гидроизоляция, армированная монолитная плита, утеплитель под плиту ПС БС 25 (100мм). Межэтажное перекрытие - круглопустотные плиты перекрытия Входная дверь металлическая с терморазрывом

## Участок

**Площадь участка, соток:** 9.5

**Тип участка:** без деревьев

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

**Дополнительная информация об участке:** участок прямоугольной формы, расположен в центре поселка

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный - по границе участка (технические условия для подключения сети газоснабжения оплачены))

**Э/э:** есть (8 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (2 КПП)

## Ипотека:

возможна (Помощь в получении ипотеки, в т.ч. подходит под льготную ипотеку, и ипотеку для молодой семьи.)

## 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.