

24 500 000 руб. 283 034 \$ 260 270 €

Курс ЦБ РФ 09.08.24 \$ — 86.56 руб. € — 94.13 руб.



## [Дом, Александровы пруды КП Код: 518-927](#)

**Код: 518-927**

### Особенности объекта

Лидер продаж! Один из самых популярных и востребованных проектов за последние годы! Новый современный, качественно построенный дом в КП Александровы пруды. Функциональная планировка - 4 спальни, одна из которых на первом этаже. Проект, симпатичный снаружи, с хорошими видовыми характеристиками, на участке правильной формы. Охраняемый коттеджный поселок с отличной зоной отдыха с большим озером и обустроенной набережной, тихое живописное место. Московская прописка.

### 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:** 230 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2023

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.

**Опции:** терраса.

**Материал стен:** поризованный керамический блок (Гжельский завод) - толщ.380 мм

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич Braer - толщ.120 мм

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные Brusbox Aero)

**Стадия готовности:** под чистовую отделку (White box)

**1-ый этаж:** крыльцо; холл - бойлерная/постирочная 14.5 кв.м, санузел 3.6 кв.м, гостиная 41 кв.м, кухня-столовая 25.7 кв.м с выходом на террасу 17 кв.м, спальня 14 кв.м

**2-ой этаж:** холл 14.6 кв.м, спальня 24 кв.м с гардеробной 3 кв.м, спальня 24 кв.м, санузел 4 кв.м, мастер-спальня 24.7 кв.м с санузлом 8 кв.м

**Описание внутренней отделки:** отделка White box: стены оштукатурены, полы бетонные. Потолок 2го этажа - бетонный монолит. Лестница бетонная шириной 86 см

**Инженерное обеспечение:** заведены вода, электричество и газ, электрика разведена до точек. В котельной установлен котёл Viessmann Vitopend 100.

**Дополнительная информация о доме:** дом в стиле современной классики. Фундамент - монолитная плита армированная 40 см, перекрытия монолитные между 1м и 2м этажами, на чердаке пол деревянный + утеплитель 20см (каменная вата Роквул).

## Участок

**Площадь участка, соток:** 7.5

**Тип участка:** поле

**Благоустройство участка:** участок выровнен, установлен забор: профильный по периметру, лицевая сторона на кирпичных столбах, с откатными воротами. Организованы бетонные площадка под парковку 1 авто, отмостка и дорожки, устроен дренаж.

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

**Дополнительная информация об участке:** вторая линия от леса

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (8 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** автономная (септик)

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (2 КПП, патрулирование)

## 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.