

45 000 000 руб. 519 858 \$ 478 046 €

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



## [Дом, Александровы пруды КП Код: 518-928](#)

**Код: 518-928**

### Особенности объекта

Коттедж под ключ в обжитом охраняемом коттеджном поселке у леса - Александровы пруды. Выполнена стильная и дорогостоящая отделка в 2023 году. Большая часть мебели и предметов интерьера произведены на заказ в премиальном сегменте. Отличный функционал дома: 5 полноценных спален, кабинет, гостиная с камином, сауна и большая крытая терраса, 4 санузла. Облагороженный участок с газоном, плодовыми деревьями, по периметру огорожен забором. В поселке собственная береговая линия с пляжной зоной и беседками для отдыха и бабечью.

### 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:** 280 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 6. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 8.

**Опции:** сауна; терраса; камин.

**Материал стен:** газобетон

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич, на крыльце - 2 белоснежных льва из бетона

**Кровля:** цементно-песчаная черепица

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, Rehau Brillant-Design; мансардные Fakro)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая 9,5 кв.м, холл 2,7 кв.м, спальня 10,4 кв.м, санузел 4,2 кв.м, душевая 3,7 кв.м, сауна 3,8 кв.м, гостиная 22 кв.м, кухня-столовая 19,2 кв.м, бойлерная 8,5 кв.м, терраса 22 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 7 кв.м, кабинет 16,4 кв.м, мастер-спальня 17,8 кв.м с санузлом 5,5 кв.м, гардеробной 4,2 кв.м и балконом, спальня 16,6 кв.м, санузел 11,2 кв.м, постирочная 6,7 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена стильная отделка в современном стиле в светлых тонах. На стенах штукатурка мокрый шелк, в спальнях поклеены обои. На полу инженерная доска, керамогранит. Лестница монолитная отделана керамогранитом. Потолки ГКЛ 2-х уровневые. Установлена импортная сантехника, смесители Felice (Италия). Отделка сауны: липа и термолипа, можжевельное панно, печь электрическая Harvia.

**Инженерное обеспечение:** установлены газовый котел Viessmann 34 кВт, резервный электрический котел и

бойлер Termex, бойлер Drazice на 200 л и комплексная система очистки воды Экодар. Естественная вентиляция.  
**Мебель, оборудование:** дом меблирован в 2024 году. Кухня и все гардеробы от бренда Мария, выполнены на заказ. Вся встроенная техника Maunfeld: духовой шкаф, варочная поверхность, посудомоечная машина, 2 холодильника. Раковина и смеситель OMOIKIRI (Япония). Столешница из искусственного камня. Обеденная группа на 6 персон, стол из дуба. Тумбы, комоды, консоли дизайнерские Dantone. Мебель в спальнях Belfan. Хрустальные люстры, светильники. Кровати Ormatek. 2 дивана в гостиной бренда 8 марта, премиальная линейка Selecta. Шторы и текстиль выполнены на заказ. Стиральная и сушильная машина Haier.

**Дополнительные строения:**

- Хозблок 2х6 м;
- Мангальная беседка.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в стиле современной классики. Фундамент ленточный, сверху залита плита, монолитные плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3 м; 2 этаж - 3 м; мансарда - от 0,8-2,7 м.

**Участок**

**Площадь участка, соток:** 8.6

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке высажен газон, плодовые деревья и кустарники. Растут сирень, ива.

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

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен со всех сторон забором на металлическом каркасе, заполнение деревянными рейками.

**Коммуникации**

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (16 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть (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.