29 499 999 руб. *349 730 $ 300 146 €*

Курс ЦБ РФ 11.09.26 $ — 84.35 руб. € — 98.29 руб.

## Дом, Чистые Пруды-2 к/п Код: 175-407

**Код: 175-407**

### Особенности объекта

Новый одноэтажный барнхаус с оптимальной планировкой, построенный по скандинавской технологии из качественных экологичных материалов (каркас – брус, стены – доска из ангарской лиственницы, обшивка – планкен из лиственницы) с высокотехнологичными характеристиками (фундамент на железобетонных столбах, фальцевая кровля, панорамное остекление). В доме выполнена эко-отделка под ключ в стиле минимализма. Дом стоит на ровном участке в охраняемом благоустроенном коттеджном посёлке в природном окружении. Рядом – массив хвойного леса, река с каскадом живописных прудов. В 10 минутах езды – инфраструктура Новой Москвы.

### Расположение

Чистые Пруды-2 к/п (Птичное)
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 25 км
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 28 км
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 147.2 м$^2$
**Год постройки дома:** 2025
**Количество уровней:** 1
**Спален:** 3. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 4.
**Опции:** терраса; дом построен по скандинавской технологии.
**Материал стен:** обрезная доска из сухой ангарской лиственницы и каркас из бруса
**Облицовка стен:** планкен из лиственницы
**Стадия готовности:** под ключ (ведется заключительный монтаж инженерных систем)
**1-ый этаж:** терраса (входная) 7,5 кв.м, прихожая 5,5 кв.м, холл 5 кв.м, кухня-гостиная 33 кв.м, коридор 5 кв.м, спальня 12 кв.м с санузлом 4 кв.м, спальня 12 кв.м, спальня 12,5 кв.м, санузел 4,5 кв.м, котельная 5 кв.м, крытая терраса 28 кв.м
**Описание внутренней отделки:** выполнена лаконичная отделка в стиле минимализма, характерная для барнхаусов, с вниманием к деталям с использованием натуральных материалов. Интерьер – в универсальной светлой палитре с акцентами в контрастных оттенках природного цвета, подчеркивающих текстуру дерева. На стенах – имитация бруса из лиственницы (ширина доски – 185 мм, окраска - в скандинавский белый цвет, краска Tikkurilla светлых тонов с темными акцентами), в санузлах - плитка серого цвета. На полу: в спальнях – инженерная доска из натурального дуба (Oak Prestige 138 Calima White Oiled), в гостиной, прихожей, коридоре и

в санузлах - керамогранит с водяным подогревом, на террасе - террасная доска из лиственницы (27×136 мм). Потолки - имитация бруса из осветленной лиственницы (ширина доски 185 мм) и балки из дерева темного цвета. Установлены: стальная входная дверь со стеклянной вставкой (закаленное стекло) и терморазрывом, межкомнатные двери из массива сосны (толщина 42 мм), трековые и точечные светильники в стиле лофт
**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены по дому и подключены. Установлены щитовые автоматы ABB, розетки и выключатели Legrand черного цвета, трубопроводы (нержавеющая сталь Valtec), трубы для отопления и водоотведения из сшитого полиэтилена Rehau, тёплый пол электрический (в местах, где уложен керамогранит) с функцией Wi-Fi (программируется сенсорным термостатом под плитку Vimarr L), трубчатые радиаторы отопления в стиле лофт. Система отопления - через электрический котел на 12 кВт (BAXI Ampera 12, возможно управление со смартфона). Для системы горячего водоснабжения - бойлер косвенного нагрева на 200 л (THERMEX Nixen). Также установлена система защиты от протечек Neptun, в каждой комнате – бризеры Royal clima rcb 70 (приток воздуха 70 м³/час, рекуперация КПД 92%, префильтр, фильтр грубой очистки G3, опционально – F8)
**Мебель, оборудование:** санузлы укомплектованы сантехникой
**Дополнительная информация о доме:** фундамент - 64 железобетонных сваи, брусовой ростверк (ангарская лиственница), подшит сплошной обрешеткой. Высота потолков – до 3,6 м в коньке. Для гидровлагозащиты проложена мембрана Изоспан Цоколь D

## Участок

**Площадь участка, соток:** 10
**Тип участка:** без деревьев
**Благоустройство участка:** ровный необлагороженный участок: можно создать собственный ландшафтный проект
**Статус земли:** земли населенных пунктов, ИЖС
**Дополнительная информация об участке:** участок в середине коттеджного посёлка, огорожен забором из профнастила. Рядом с коттеджным посёлком есть река и каскад прудов, а также хвойный лес

## Коммуникации

**Газ:** нет (проходит по границе участка)
**Э/э:** есть (15 кВт, Госкомпания)
**Водопровод:** индивид. скважина (42 м)
**Канализация:** автономная (септик Топас)
**Телефон:** возможно подключение
**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)
**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок: въезд через КПП, проходит патрулирование территории)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура поселка Первомайское и города Троицка. Рядом с поселком магазин.

Агентство недвижимости «Белые Ветры»