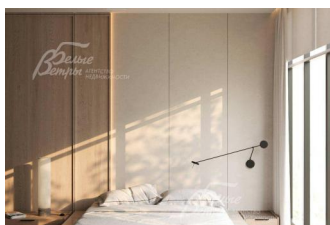
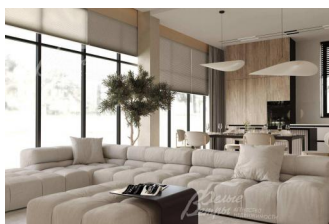
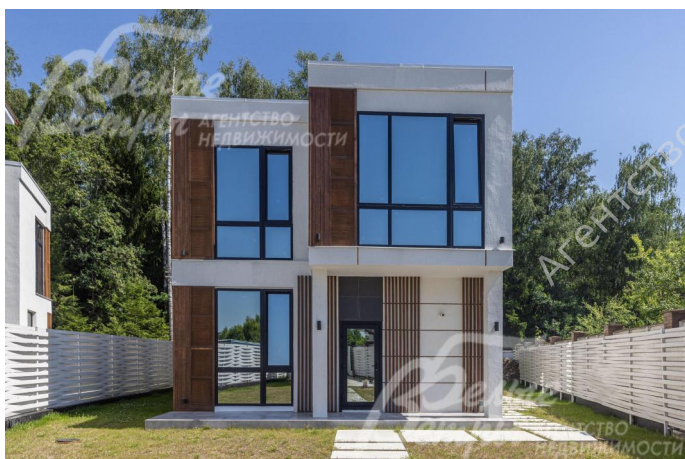


32 000 000 руб. 420 535 \$ 360 756 €

Курс ЦБ РФ 07.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.



## Дом, Цветочный к/п Код: 368-445

Код: 368-445

### Особенности объекта

Новый дом, подготовленный к финишной отделке, с привлекательной современной архитектурой в стиле хай-тек. Эффектный экстерьер дома сочетает в себе выразительные формы, контрастную отделку стен и масштабные ламинированные панорамные окна. С тыльного фасада на обоих этажах – стеклянная стена, а также терраса. В планировке – высокие потолки и эксплуатируемая кровля с тёплым тамбуром и обустроенной зоной для мини-кухни. Дом стоит на компактном ровном участке, прилегающем к лесу. Участок расположен в охраняемом коттеджном посёлке с центральными коммуникациями, собственной инфраструктурой в живописном месте Подмосковья в окружении леса рядом с рекой Жилетовка и родником.

### Расположение

Цветочный к/п

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 27 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 200 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2023

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 4.

**Опции:** терраса; камин; эксплуатируемая кровля с подведенными коммуникациями для организации кухни или санузла.

**Материал стен:** газоблок 40 см

**Облицовка стен:** декоративная штукатурка «короед», искусственный камень (имитация дикий камень), брус сосны 6,5 мм, глубина 5×4 м

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Kaleva и окна VEKA, двухкамерные, энергоэффективные, стеклопакеты снаружи ламинированы в черный цвет)

**Стадия готовности:** под чистовую отделку

**1-ый этаж:** крытое крыльцо 6 кв.м, прихожая 3,5 кв.м, холл 10,5 кв.м, гостиная 26,5 кв.м, кухня-столовая 23 кв.м с выходом на открытую террасу 30 кв.м, спальня (гостевая) 14 кв.м, санузел 3,5 кв.м, постирочная 5 кв.м, котельная 3,5 кв.м

**2-ой этаж:** холл 16 кв.м, спальня 18 кв.м с кабинетом (гардеробной) 5 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 14,5 кв.м с гардеробной 3 кв.м, санузел с ванной и душем 22 кв.м

**3-ий этаж:** мансардный этаж: тёплый тамбур, открытая эксплуатируемая кровля 73 кв.м, мини-кухня (кладовая) 3 кв.м

**Описание внутренней отделки:** выполнены все

работы под чистовую отделку. Возведены межкомнатные перегородки, установлена система водяного теплого

пола с подключением к газовому котлу (на всём 1-м этаже и в санузле 2-го этажа), выполнена полусухая стяжка пола, смонтирована железобетонная лестница

**Инженерное обеспечение:** проведена разводка инженерных коммуникаций с подводом к сантехническим точкам и организацией временной схемы электроснабжения. Установлены: настенный газовый котел BAXI Luna 3 Comforto мощностью 31 кВт, бойлер косвенного нагрева STOUT AQUATEC Royal Thermo на 150 л, две уличные видеокамеры, обеспечивающие контроль за строительной площадкой

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – ленточный, перекрытия – железобетонные. Высота потолков в черновом варианте: на 1-м и 2-м этажах – 3,24 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 5.2

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок ровный, на его территории обустроена парковочная зона с монолитным бетонным покрытием 5,7×11,4 м. Вокруг участка проходит дренажная система

**Статус земли:** ЗНП для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен на границе с лесом в дальней тихой части коттеджного посёлка. Участок с трёх сторон огорожен изящным плетёным забором с декоративной вязкой

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, госорганизация)

**Э/э:** есть (8 кВт, госорганизация)

**Водопровод:** центральный (ТСН)

**Канализация:** централизованная (ТСН)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок, 2 камеры видеонаблюдения на участке)

## Описание инфраструктуры

в поселке организованы прогулочная зона к роднику, детская и спортивная площадки. В административном здании есть продуктовый магазин, офис эксплуатирующей компании. Есть 2 выхода в лес. Частный детский сад. Крытый теннисный корт. Рядом спортивный парк "Красная Пахра"