

Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 27.07.24 \$ — 85.57 руб. € — 93.26 руб.

[Дом, Цветочный к/п Код: 368-936](#)

Код: 368-936

Особенности объекта

На очень красивом ухоженном участке, с 30 взрослыми деревьями, газоном и разведенным автополивом, в лучшей части известного охраняемого обжитого коттеджного поселка с центральными коммуникациями. Комплекс из двух домов: основного жилого дома под отделку и вспомогательного дома (гараж и квартира персонала). Отличное качество строительства, тихое живописное место.

Расположение

Цветочный к/п

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

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 363 м² (жилой дом 243 кв.м + гараж с квартирой персонала 120 кв.м)

Год постройки дома: 2022

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 7.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; камин; балкон.

Материал стен: двойной щелевой кирпич

Облицовка стен: облицовочный кирпич Brauer, баварская кладка

Кровля: мягкая (композитная черепица Техноколь, металлическая подшивка свесов крыши, водосточка Техноколь)

Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau 3х-камерные, высотой 1.67см и шириной от 0.54см до 2.55см)

Стадия готовности: под отделку (дом персонала - под ключ, меблирован)

1-ый этаж: 123 кв.м в т.ч.: парадное крыльцо 5.6 кв.м, тамбур при входе 4.6 кв.м, холл с лестницей 24 кв.м, два санузла: 9 кв.м и гостевой 2.2 кв.м, кухня-столовая 14.4 кв.м, гостиная 26.7 кв.м, кладовая-гардеробная 5 кв.м, две спальни 16.6 кв.м и 14 кв.м

2-ой этаж: 120 кв.м в т.ч.: холл с лестницей 24.5 кв.м, две спальни по 15.4 кв.м, спальня 26.5 кв.м с выходом на балкон 6 кв.м, общая зона отдыха - гостиная 21 кв.м, санузел 7 кв.м, санузел 3.8 кв.м

Инженерное обеспечение: установлены газовый котел Protherm 40 кВт, резервный электро котел на 15 кВт; бойлер косвенного нагрева на 200 л. Оборудована система очистки воды. Все коммуникации введены в дом, проложена подземная теплотрасса от котельной, расположенной в гараже, в основной дом.

Дополнительные строения: Вспомогательное двухэтажное строение 120.4 кв.м из



крупноформатного кирпича, в стиле основного дома. 1 этаж: гараж 51 кв.м, котельная 7 кв.м (для всего дома),

лестничный холл 2.5 кв.м; 2 этаж: меблированная квартира персонала (гостевой дом), холл 6 кв.м, кухня-столовая 15.4 кв.м, две спальни 18 кв.м и 13 кв.м, санузел с душем 8 кв.м

Дополнительная информация о доме: фундамент свайно-ростверковый, заливные сваи из асбо-цементных труб D=400мм и глубиной 2 м. Перекрытия - железобетонные плиты. Высота потолков 3.02м. Лестница в доме монолитная.

Участок

Площадь участка, соток: 12

Тип участка: с ландшафтом и деревьями

Благоустройство участка: участок ровный, с рулонным газоном, с перепадом высот и подпорной стенкой высотой 50-60см из бетонных блоков светлых тонов, смонтированными светильниками для подсветки участка. Проложены дорожки из керамогранита в тон отмостке у дома и парковочной площадки. По всему участку расположены фонари. На участке растет около 20 взрослых берез, рябина и другие декоративные кустарники.

Статус земли: земли населенных пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: сделан дренаж по периметру дома и гаража, а также по периметру участка с выводом в ливневку. Ограждение участка выполнено в едином стиле с домом: двойной дизайнерский евроштакетник высотой 2.2м, на бетонной ленте со столбами, облицованными кирпичом светлых тонов. Ворота откатные с электроприводом фирмы Keil. Открытая парковка для 3х авто 7.8мX12м. Площадка перед домом и до подпорной стенки выложена брусчаткой. Имеется дизайн-проект крытой застекленной беседки (павильона).

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (8 кВт)

Водопровод: центральный (ВЗУ на КП + своя скважина 80м)

Канализация: централизованная (+ ливневка)

Интернет: есть (оптоволокно, ТВ)

Охрана: есть (КПП, видеонаблюдение, патрулирование)

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"