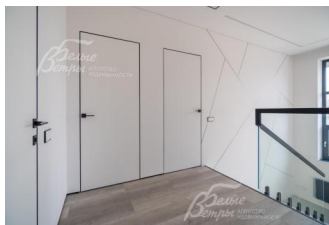
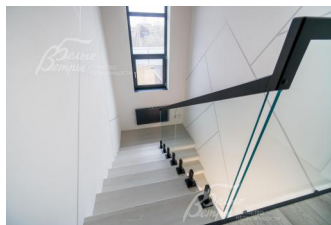
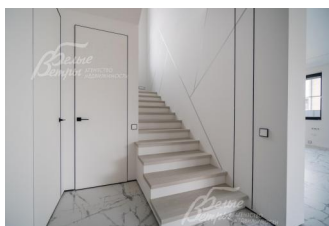
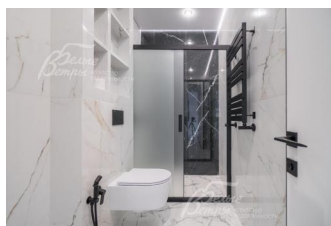
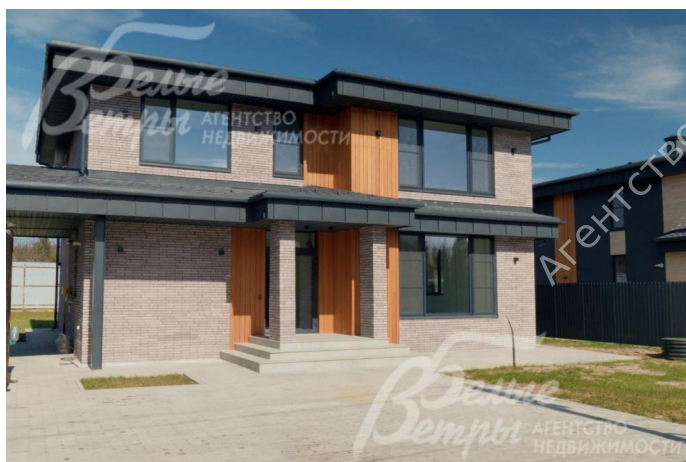


45 000 000 руб. 591 436 \$ 503 293 €

Курс ЦБ РФ 17.04.26 \$ — 76.09 руб. € — 89.41 руб.



## [Дом, Две Поляны к/п Код: 107-220](#)

**Код: 107-220**

### Особенности объекта

Новый коттедж в современном архитектурном стиле с функциональной планировкой и панорамным остеклением. В коттедже завершен стильный ремонт под ключ с дизайнерским световым многоуровневым решением с несколькими сценариями подачи света. Установлены большие окна с ламинацией, входная дверь со стальным пакетом и с электронным замком, дорогостоящая фурнитура, смесители и радиаторы черного цвета. Интерьер оформлен с использованием инновационных отделочных материалов. Коттедж стоит на просторном участке с подготовленной большой парковкой, покрытой брусчаткой на железобетонной основе, и откатными воротами. Участок находится в закрытом охраняемом коттеджном посёлке бизнес-класса.

### Расположение

Две Поляны к/п (Птичное)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 24 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 30 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 205 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2024

**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2; терраса.

**Материал стен:** газобетон

**Облицовка стен:** штукатурка цвета графит, искусственный камень «под кирпич», лиственница

**Кровля:** мягкая (боковая окантовка из фальцевой стали)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (профиль Kaleva, двухкамерные с напылением (энерго-эффективные), покрашенные в массу в цвет графит)

**Стадия готовности:** под ключ

**1-ый этаж:** тамбур 5,5 кв.м, холл 11 кв.м, кухня-столовая 17 кв.м, гостиная 27 кв.м, спальня 15 кв.м, санузел 4,5 кв.м, кладовая 1,5 кв.м, котельная 9 кв.м

**2-ой этаж:** холл 7 кв.м, спальня (детская) 17 кв.м, спальня 16 кв.м, мастер-спальня 21 кв.м с санузлом 3,5 кв.м и гардеробной 2 кв.м, спальня 14 кв.м, кабинет 14 кв.м, санузел 8 кв.м, лестничный марш 5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** внутренняя отделка выполнена под ключ: стены покрашены, декор стен: теневой профиль, плитка под мрамор, 3D панели в гостиной и спальнях. Полы на 1-м этаже и в санузлах покрыты плиткой с водяным тёплым полом, на полах 2-го этажа - кварцвинил. Потолки - подвесные с

освещением. Установлены двери скрытого монтажа и подоконники из керамогранита тёмно-серого цвета (в цвет

окон). На второй этаж ведёт монолитная лестница, покрытая ясенем, со стеклянным ограждением и деревянными поручнями

**Инженерное обеспечение:** коммуникации в доме разведены под ключ, в том числе проведены интернет и кабель для ТВ. Система отопления – котёл (Бакси на 27 кВт), система горячего водоснабжения - бойлер на 150 л, установлены радиаторы KERMI цвета антрацит, водяные полотенцесушители чёрного цвета. Есть фильтры для очистки воды кабинетного типа, кондиционеры в гостиной и в мастер-спальне. Дом – на сигнализации

**Мебель, оборудование:** во всех санузлах установлена сантехника AM PM, джакузи GEMl, души темного цвета с терморегулировкой, в каждом санузле есть гигиенические души

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – железобетонная плита, межэтажные перекрытия – бетонные

## Участок

**Площадь участка, соток:** 11.3

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** на участке высажен газон, по периметру участка проходит дренажная система, на въезде установлены откатные ворота, подготовлена просторная парковка на 5 авто плюс навес на 2 авто, покрытые брусчаткой на железобетонной основе

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для индивидуальной жилой застройки

**Дополнительная информация об участке:** участок огорожен металлическим забором по всему периметру (забор на бетонном основании). Участок находится в тихом живописном месте у границы посёлка, к участку ведёт освещенная асфальтированная дорога

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный (Мособлгаз))

**Э/э:** есть (15 кВт (Моэск))

**Водопровод:** индивид. скважина (86 м)

**Канализация:** автономная (септик Топас на 9 персон)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (сигнализация, охрана коттеджного посёлка)

## Описание инфраструктуры

Охраняемый коттеджный поселок бизнес-класса со всеми действующими коммуникациями. В поселке работает служба эксплуатации, есть детская и спортивная площадки, вблизи водоем. В шаговой доступности от поселка Две Поляны остановка общественного транспорта до поселка Птичное, где вся городская инфраструктура: школа, детские сады, поликлиника, больница, супермаркеты, рестораны и др. Храм с воскресной школой. В 10-15 минутах на машине наукоград Троицк с городской инфраструктурой. Пятизвездочный Парк Отель в лесной зоне "[Теплеево Резорт в Рогозинино](#) с бассейной, тренажерным залом, SPA-салонем, ресторанами, боулингом, рыбалкой, детским садом, и др. Русская теннисная академия, торговый центр, ресторан Весна, химчистка, аптека, салон красоты, супермаркет Перекресток, Международная школа Внуково и др.