

31 500 000 руб. 410 112 \$ 352 244 €

Курс ЦБ РФ 10.12.25 \$ — 76.81 руб. € — 89.43 руб.



[Дом, Две Поляны к/п Код: 107-222](#)

Код: 107-222

Особенности объекта

Дом в современном стиле под отделку с эффектной архитектурой и панорамным остеклением. В планировке — четыре просторные спальни (одна расположена на первом этаже), терраса и функциональное пространство, объединяющее кухню и гостиную. Инженерные системы подведены в дом, все конструктивные элементы (стены и перегородки) смонтированы, установлены газовый котёл и бойлер. Дом стоит на компактном огороженном участке, подготовленном к реализации ландшафтного проекта. Участок расположен в охраняемом коттеджном посёлке бизнес-класса в окружении живописной природы.

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: 190 м²

Год постройки дома: 2023

Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комната** всего: 5.

Опции: терраса.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: штукатурка, искусственный камень (WhiteHills), лиственница

Кровля: мягкая (боковая окантовка - из фальца, установлена водосточная система ПВХ Döcke в цвет окон)

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные стеклопакеты Калева, панорамные, ламинированные с двух сторон, покрашенные в цвет антрацит, с двойным напылением, фурнитура ROTO. Большие окна - однокамерные)

Стадия готовности: под отделку

1-ый этаж: тамбур 5 кв.м, кухня-гостиная 50 кв.м, спальня 15 кв.м, санузел 5 кв.м, кладовая кухни 6,5 кв.м, котельная 9 кв.м, терраса

2-ой этаж: холл 12 кв.м, мастер-спальня 17 кв.м с санузлом 7,5 кв.м и гардеробной 6,5 кв.м, спальня 15 кв.м, спальня 15,5 кв.м, санузел 6 кв.м

Описание внутренней отделки: дом - под отделку с завершённым базовым строительством. Стены из газобетона и межкомнатные перегородки полностью смонтированы. Полы и потолки выполнены в черновом варианте. На второй этаж ведёт монолитная лестница. Дом готов к реализации индивидуального дизайн-проекта

Инженерное обеспечение: коммуникации заведены в дом, внутридомовая разводка не выполнялась.

Отопление – через настенный газовый котёл Бакси на 27 кВт (на магистральном газе). Горячее водоснабжение – через бойлер на 150 л (Rasta). Выполнена разводка инженерных систем для установки охранной сигнализации
Дополнительная информация о доме: фундамент дома – плита, межэтажные перекрытия – железобетонные, высота потолков в черновом варианте – 3,1 м (на обоих этажах)

Участок

Площадь участка, соток: 9

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: по периметру участка проходит дренажная система

Статус земли: земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства

Дополнительная информация об участке: участок расположен на границе посёлка в тихом месте, удалённом от шума дорог. Ограждение по всему периметру - металлическим забором на бетонном основании

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: индивид. скважина (86 м)

Канализация: автономная (станция биологической очистки Топас на 9 персон)

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно подведено к дому)

Охрана: есть (охраняемый коттеджный посёлок)

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 "[Теплееово Резорт в Рогозинино](#) с бассейной, тренажерным залом, SPA-салоном, 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.