

## Снято с реализации



импортная. Все коммуникации разведены под ключ. На 2 этаже межкомнатные двери Dierre (Италия) с

Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.

[Дом, Гайд Парк к/п Код: 330-233](#)

**Код: 330-233**

### Особенности объекта

Красивый дом под ключ, в английском стиле, на ухоженном прилесном участке, в обжитом коттеджном поселке Гайд-парк. Коттедж расположен на одном из лучших участков, в тихом уединенном месте, с выходом в лес. Хороший функционал дома, много спален. На участке высажены деревья, проложены дорожки с освещением, есть система автополива. Подготовлен фундамент под баню, с заведенными коммуникациями. Большая парковка и 2 въезда на участок.

### Расположение

Гайд Парк к/п (Софино)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 28 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 34 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 300 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2012

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; терраса; камин; холодный подвал; фундамент 6х5 м, большая парковка.

**Материал стен:** ж/б стены с утеплителем

**Облицовка стен:** клинкерная плитка производства Германия

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-камерные с раскладкой)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** котельная 5 кв.м, санузел 4 кв.м, коридор 5 кв.м, кухня-столовая 21 кв.м, холл 12 кв.м, гостиная 22 кв.м, гараж 23 кв.м, гардеробная 8 кв.м, холл 13 кв.м, прихожая 7 кв.м.

**2-ой этаж:** спальня 25 кв.м со своим санузлом 7 кв.м, спальня 23 кв.м, спальня 19 кв.м, холл 14 кв.м, санузел 9 кв.м.

**3-ий этаж:** библиотека 23 кв.м, санузел 12 кв.м, холл 10 кв.м, спальня 21 кв.м, спальня 21 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** под ключ. Стены частично покрашены, частично покрыты обоями Cronotex. Полы везде, кроме санузлов, покрыты дорогим ламинатом фирмы Kronotex Mammut (Германия), полы во всех санузлах покрыты плиткой с теплым полом. Лестница из металлического каркаса стандартной ширины, деревянные ступени из клееного бруса лиственницы, подсветка вдоль ступеней. Потолок из гипсокартона с подсветкой. Сантехника

натуральным шпоном высотой 200 см, на 1 этаже - ламинированные (Россия).

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены котел Viessmann на 42 кВт и бойлер Viessmann на 200 л, станция водоочистки воды. Во всех жилых комнатах установлены кондиционеры Haier (сплит-система).

**Мебель, оборудование:** дом полностью укомплектован. На кухне большой по длине кухонный гарнитур, МДФ ламинированный, со встроенной техникой Liebherr, СВЧ и духовка Bosch, индукционная плита.

**Дополнительные строения:** фундамент под баню 6х5 м с подведенными водой и э/э.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в стиле английская классика. Фундамент ленточный, ж/б плиты перекрытия. Высота потолков: 1-й этаж - 2,9 м; 2-й - 2,7 м; мансарда - от 1 м до 3,65 м, гараж - 3,45 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 17 (+20 соток с лесом)

**Тип участка:** прилесной

**Благоустройство участка:** на участке высажены деревья: 3 молодые ели, 2 клена, ирга, ореховое дерево. На прилегающей лесной части - взрослый лес. Сделаны покрытые камнем дорожки, уличное освещение (17 фонарей). Установлена дополнительная ливневка по всему участку и система полива. Парковка на 4 авто, 2 въезда на участок (две автоматических ворот)

**Статус земли:** земли населенных пунктов, под застройку жилыми зданиями и т.д.

**Дополнительная информация об участке:** участок ровный, правильной прямоугольной формы, находится на границе поселка, вдоль леса (лучшая часть поселка). Участок огорожен со стороны фасада полупрозрачным забором из панелей и ковки, по бокам и с задней стороны - каменным забором.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (ЧОП)

## Описание инфраструктуры

Поселок охраняется, на въезде КПП с охраной. На территории поселка организованы детские и спортивные площадки, есть футбольное и баскетбольное поле, столы для настольного тенниса, батуты и др. Есть благоустроенный прудик с пляжной зоной, своя прогулочная парковая зона с сосновом лесу, родник с водой, пригодной для питья и приготовления пищи. Рядом с поселком вскоре будет построен развлекательный центр с фитнес-клубом с бассейном, супермаркетом и детским центром. Рядом парк «Редут времён Отечественной войны 1812 года» с прогулочной зоной и детскими площадками. В шаговой доступности от поселка остановка общественного транспорта до г. Троицк, метро Теплый Стан или станции МЦД Подольск. Вблизи санаторий с бассейном. В 4-х минутах на машине частная школа "Ника", супермаркет, санаторий "Красная Пахра" со СПА-комплексом, бассейном, спортивным центром и др., храм. В 10 минутах на машине поселок Красная Пахра с городской инфраструктурой: школы, детские сады, поликлиника, магазины и др. В 15 минутах на машине г. Троицк.

## Элементы положит. окружения

Вокруг обжитые дорогие дома, свой выход в лес.