

58 500 000 руб. 665 079 \$ 620 620 €

Курс ЦБ РФ 23.06.24 \$ — 87.96 руб. € — 94.26 руб.



## [Дом, Гайд Парк к/п Код: 330-241](#)

**Код: 330-241**

### Особенности объекта

Загородный дом в обжитом охраняемом поселке бизнес класса Гайд парк. Дом отличается компактными размерами и функциональной планировкой. Он полностью меблирован и готов к заселению. Вторая линия от леса вдали от шума, дом расположен на возвышенности, благодаря чему из окон открывается красивый вид. На участке выполнен продуманный ландшафт, растут взрослые деревья. В поселке все центральные коммуникации. Рядом с КПП поселка остановка общественного транспорта, поблизости вся необходимая инфраструктура. В 2 км частная школа Ника.

### Расположение

Гайд Парк к/п (Софьино)

**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:** 240 м<sup>2</sup> (Дом 220 кв.м + беседка-барбекю с хозблоком 20 кв.м)

**Год постройки дома:** 2012

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 5.

**Опции:** терраса; камин; беседка-барбекю с печкой и мангалом в едином архитектурном стиле дома.

**Материал стен:** двойной щелевой кирпич+утеплитель

**Облицовка стен:** комбинированная: немецкий клинкер и искусственный камень, рустовка углов (ППС)

**Кровля:** мягкая (гибкая черепица Shinglas Джайв)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные КВЕ)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая 4 кв м, холл 18 кв.м, кухня-столовая 25 кв.м, зимний сад 13.6 кв.м с выходом на крытую террасу 20 кв.м, гостиная с камином 29 кв.м, спальня/кабинет 15 кв.м, санузел 2.4 кв.м, котельная-постирочная 6.7 кв.м

**2-ой этаж:** холл 10 кв.м, мастер-спальня 25 кв.м с гардеробной 4.7 кв.м и ванной комнатой 6.5 кв.м, спальня 18 кв.м с гардеробной 4 кв.м, спальня 25 кв.м, санузел 4 кв.м

**Описание внутренней отделки:** выполнена качественная отделка дома с использованием импортных материалов. На стенах штукатурка Кнауф, обои (пр-ва Италии). Полы - керамогранит (Испания),

мозаика (Италия), ламинат (Германия), в помещениях с плиткой разведен теплый водяной пол. Потолки -

мозаика (Италия), ламинат (Германия), в помещениях с плиткой разведен теплый водяной пол. Потолки -

гипсокартон со встроенным освещением. Лестничный марш шириной 97 см на монолитном основании, отделан дубом. Двери из массива, дверные ручки Zambrotto (Италия).

**Инженерное обеспечение:** котел Protherm, бойлер косвенного нагрева, фильтр очистки воды. Вентиляция естественная приточно-вытяжная. Установлен видеодомофон.

**Мебель, оборудование:** кухонный гарнитур молочного цвета "Кухни России", посудомоечная машина Bosch, плита и духовка Smeg (Италия). Камин в гостиной гильотинного типа (Италия). Сантехника итальянской марки Cezares и испанской Roca.

**Дополнительные строения:** Беседка-барбекю с хозблоком 20 кв.м в архитектурном стиле дома.

**Дополнительная информация о доме:** архитектурный стиль - английская классика. Фундамент дома - лента, ж/б монолит глубиной 2.5 м, межэтажные перекрытия - монолитная ж/б плита. Высота потолков 1 этаж - 2.9 м, 2 этаж - 2.8 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 8.7

**Тип участка:** парковый

**Благоустройство участка:** высажены плодовые деревья и кустарники, а также эксклюзивные хвойные декоративные растения. Выполнено зеленое ограждение в виде хвойных декоративных растений для приватности участка. Освещение разведено по дорожкам. Сделан дренаж участка по периметру.

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок прямоугольной формы, 2ая линия от леса, огорожен забором в едином архитектурном стиле поселка

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на КП с водоподготовкой)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (2 КПП, патрулирование)

## 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.