

47 000 000 руб. 592 577 \$ 506 127 €

Курс ЦБ РФ 23.12.25 \$ — 79.31 руб. € — 92.86 руб.

## [Дом, Гайд Парк к/п Код: 330-243](#)

**Код: 330-243**

### Особенности объекта

Просторный кирпичный дом под отделку, построенный в классической благородной архитектурной манере. Планировка соответствует современным трендам. В доме – высокие потолки, на мансардном и цокольном этажах с открытой планировкой можно обустроить вторую мастер-спальню, сауну, тренажёрный зал или другие зоны. Дом стоит на участке, подготовленном к реализации ландшафтного проекта. Участок находится в престижной локации в центре коттеджного посёлка: соседские дома уже построены, в 100 м — лес, а также благоустроенное озеро. Коттеджный посёлок – бизнес-класса, строго охраняемый, застроенный в едином стиле английской классики с центральными коммуникациями. В пешей доступности – детская и спортивная площадки, лесная прогулочная зона, родник, школа «Ника», а также городская инфраструктура.

### 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:** 420 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2015 (год окончания строительства)

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; холодный подвал.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** кирпич

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, белые)

**Стадия готовности:** под отделку (черновая штукатурка сделана)

**Цоколь:** площадь свободного назначения 114 кв.м с 3-мя комнатами (сауна, тренажерный зал, кладовая теплая или холодная)

**1-ый этаж:** прихожая 21 кв.м, гостиная 21 кв.м, кухня-столовая 25 кв.м, коридор 5 кв.м, санузел 7 кв.м, котельная 5 кв.м, постирочная 6,5 кв.м, гараж 25 кв.м

**2-ой этаж:** холл 17 кв.м, мастер-спальня с санузлом и гардеробной 37 кв.м, спальня 25,5 кв.м, спальня 18,5 кв.м, санузел 9 кв.м

**3-ий этаж:** мансардный этаж: площадь свободного назначения – коридор 3,5 кв.м, кабинет или игровая



37,5 кв.м, мастер-спальня с санузлом и гардеробной 28 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дом – под отделку: возведены внутренние перегородки, стены оштукатурены в черновом варианте, установлены окна, смонтирована монолитная лестница, ведущая на второй, мансардный и цокольный этажи. Пространства со свободной планировкой предоставляют широкие возможности для реализации любых дизайнерских концепций и гибкого зонирования помещения

**Инженерное обеспечение:** разводка коммуникаций выполнена по границе участка

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – ленточный, межэтажные перекрытия – монолитные. Высота потолков в черновом варианте: на 1-м этаже – 3,37 м, на 2-м этаже – 3,09 м, на мансардном этаже – до 3 м, на цокольном этаже – 2,3 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 8

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок выровнен, освобождён от деревьев — готов к реализации ландшафтного проекта

**Статус земли:** под застройку жилыми зданиями

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в середине коттеджного посёлка в престижной локации: в 100 м от леса и в 100 м от пруда. Территория огорожена по трём сторонам бетонным забором

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 Квт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть

## 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 сосновым 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.