

99 000 000 руб. 1 322 105 \$ 1 127 857 €

Курс ЦБ РФ 30.04.26 \$ — 74.88 руб. € — 87.78 руб.



[Дом, Гайд Парк к/п Код: 330-244](#)

Код: 330-244

Особенности объекта

Новый кирпичный дом в классическом стиле с отделкой под ключ и частично с мебелью — пожалуй, лучшее предложение в популярном коттеджном посёлке бизнес-класса «Гайд Парк». В доме высокие потолки, жилые цокольный и мансардный этажи, эффектные эркеры. Дом отлично подойдёт для большой семьи: в нём множество просторных комнат, которым можно дать любое назначение, в том числе оборудовать 7 и более спален и разнообразные зоны отдыха. В отделке использованы дорогостоящие импортные материалы. Рядом с домом построен под ключ банный комплекс с парной, хаммамом, залом с камином и отапливаемой верандой. Дом стоит на благоустроенном участке в выгодной локации: в середине охраняемого коттеджного посёлка с центральными коммуникациями, в 100 м от леса и озера, в шаговой доступности от школы «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: 700 м² (в том числе банный комплекс 110 кв.м)

Год постройки дома: 2023 (в доме никто не жил)

Количество уровней: 4

Спален: 4. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 10.

Опции: баня; терраса; камин.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: кирпич

Окна: стеклопакеты алюминиевые (двухкамерные)

Стадия готовности: под ключ (частично с мебелью)

Цоколь: холл 19 кв.м, спортивный зал 44,5 кв.м, комната (спальня) 23 кв.м, комната (спальня) 42 кв.м, постирочная 11 кв.м, холл (кладовая) 15 кв.м

1-ый этаж: крыльцо, тамбур 5,5 кв.м, холл 16 кв.м, гостиная 42 кв.м, кухня-столовая 44,5 кв.м, коридор 7 кв.м с выходом на участок, спальня (кабинет) 11 кв.м, спальня (детская игровая) 23,5 кв.м, санузел 5 кв.м

2-ой этаж: холл 17 кв.м с выходом на балкон 8 кв.м, мастер-спальня 44,5 кв.м с санузлом 13,5 кв.м и возможностью сделать гардеробную, коридор, спальня 22,5 кв.м с гардеробной 13,5 кв.м, спальня 19,5 кв.м, санузел 10 кв.м

3-ий этаж: мансардный этаж: холл 17 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 44,5 кв.м с комнатой свободного

назначения 14,5 кв.м, спальня (кабинет) 40 кв.м, санузел 10 кв.м

Описание внутренней отделки: интерьер дома оформлен в современном стиле с использованием качественных импортных материалов: декоративная штукатурка в прихожей, обои в остальных помещениях, акцентные стены под кирпич (клинкерная плитка) и дуб (3D-панель) в кухне-столовой и гостиной. Полы преимущественно — паркет из массива дуба с дубовыми плинтусами, в цоколе, на 1-м и 2-м этажах дополнены тёплыми полами (на 2-м этаже — в местах, где керамогранит и мрамор). Потолки окрашены, установлены филёнчатые двери из массива дерева, мраморные подоконники. Лестница выполнена из дуба с кованым ограждением. На мансардном этаже – витражное остекление по технологии «Тиффани»

Инженерное обеспечение: все инженерные коммуникации разведены до точек. Система отопления реализована с использованием двух котлов с дистанционным управлением: котельная с газовым котлом интегрирована в банный комплекс. Трубопровод выполнен из нержавеющей стали (котельная полностью облицована нержавеющей сталью), проложена теплотрасса, соединяющая котельную с основным домом, с автоматизированной системой управления («зонт»). Для обеспечения горячего водоснабжения установлен бойлер

Мебель, оборудование: на кухне - гарнитур из массива дерева «Мария» с островом, выполненный в классическом стиле. Столешница изготовлена из акрилового камня. Кухня оснащена двумя встроенными холодильниками Liebherr, посудомоечной машиной Neff, духовкой, микроволновой печью и плитой Gorenje

Дополнительные строения: одноэтажный банный комплекс 110 кв.м, построенный под ключ из кирпича в стиле основного дома с тёплой отапливаемой верандой и подготовкой под камин/ барбекю. Включает: прихожую 3 кв.м, зал с камином и панорамным остеклением 28 кв.м, парную 7 кв.м, хамам 7 кв.м, комнату отдыха 18 кв.м, санузел 3 кв.м, санузел 3 кв.м, котельную 6 кв.м

Дополнительная информация о доме: фундамент – монолитная плита, межэтажные перекрытия – железобетонные монолитные. Высота потолков на 1-м и 2-м этажах – 3,3-3,4 м

Участок

Площадь участка, соток: 15

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: участок благоустроен: высажен газон, выложена гранитная брусчатка, в том числе в зоне парковки на три автомобиля, проложены дорожки из натурального гранита на бетонном основании

Статус земли: земли населенных пунктов

Дополнительная информация об участке: участок расположен в выгодной локации — в центральной части коттеджного посёлка, в 100 м от леса и озера. Территория огорожена прозрачным кованым забором на каменных фундаментных столбах, облицованных натуральным дагестанским камнем в стиле посёлка. Въезд оборудован автоматическими воротами

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, Мосгаз)

Э/э: есть (15 кВт, Мосэнерго)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (строгая охрана посёлка)

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.

