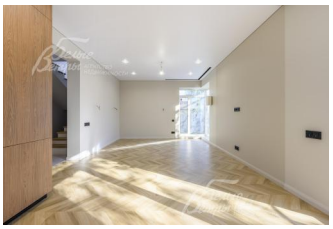
44 900 000 руб. *556 547 $ 499 908 €*

Курс ЦБ РФ 30.10.26 $ — 80.68 руб. € — 89.82 руб.



Дом, Изварино дер. Код: 476-904

Код: 476-904

Особенности объекта

Новый дом под ключ с привлекательной современной архитектурой: стильный фасад отделан кирпичом ручной формовки. В доме – высокие потолки и удобная планировка: одна из спален – на первом этаже, из светлой кухни-гостиной – выход на террасу с раздвижным остеклением от пола. Отделка выполнена из качественных материалов: инженерная доска, трендовый керамогранит, большие раковины и душевые кабины с тропическим душем, широкая лестница со ступенями из дуба и прозрачным ограждением, установлены бризеры. Дом стоит на благоустроенном участке, рядом с лесопарком, в престижной живописной локации: между соседними домами — просторный проезд, дойти пешком до двух школ и супермаркетов можно за 8 минут. В этой части камерного коттеджного посёлка тихо, въезд в посёлок – через ворота на пульте.

Расположение

Изварино дер.
Боровское шоссе, от МКАД по шоссе: 12 км, всего: 13 км
Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 10 км, всего: 14 км
Тип застройки: коттеджная застройка

Дом

Общая площадь строений: 165 м^2
Год постройки дома: 2025
Количество уровней: 2
Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.
Опции: машиномест крытых: 2; терраса.
Материал стен: газобетон
Облицовка стен: кирпич
Кровля: мягкая (Shinglas Ранчо, установлена пластиковая водосточная система Docke Lux)
Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau, двухкамерные, с энергосберегающим покрытием Solar Silver LH, фурнитура - Roto, в гостиной - раздвижное стекло для выхода на террасу 1,94 м)
Стадия готовности: под ключ (установлен кухонный гарнитур со встроенной бытовой техникой)
1-ый этаж: крыльцо 5,8 кв.м, прихожая 6,3 кв.м, гардеробная 5,3 кв.м, холл 14,5 кв.м, кухня-столовая-гостиная 31,6 кв.м с выходом на террасу 16 кв.м, спальня 12,8 кв.м, санузел 6,1 кв.м, котельная 3,8 кв.м
2-ой этаж: холл 5,7 кв.м, мастер-спальня 20,6 кв.м с гардеробной 5,1 кв.м и санузлом 4,7 кв.м, спальня 15,5 кв.м, спальня 15,9 кв.м, санузел 5,4 кв.м
Описание внутренней отделки: в доме выполнена отделка под ключ: стены окрашены краской Olsta, полы оформлены стильным керамогранитом в холле, кухне и технических помещениях, в жилых комнатах —

инженерная доска с верхним слоем из осветлённого дуба. Потолки — натяжные, с теневым профилем, световыми линиями, встроенными светильниками и закладными под люстры. Все выключатели — с ночной подсветкой от Werkel. Установлены двери высотой 2,2 м. В гостиной, мастер-спальне, кухне и всех санузлах — подогреваемые подоконники. На второй этаж ведёт лестница со ступенями из дуба: подсветка ступеней регулируется контроллером, поддерживает разные сценарии освещения и дополнена датчиками движения. На террасе — раздвижное остекление от пола
Инженерное обеспечение: для отопления установлены радиаторы Kermi и напольные радиаторы Varman. В котельной — газовый котёл Baxi мощностью 24 кВт, обвязка выполнена из нержавеющей стали, также есть многоступенчатый фильтр грубой очистки воды. Горячее водоснабжение обеспечено бойлером косвенного нагрева Aqua Stic объёмом 150 литров. Дополнительно возможна установка сигнализации
Мебель, оборудование: на кухне — гарнитур, изготовленный по индивидуальному заказу: фасады выполнены в двухцветном решении — нижние под дерево, верхние — в серой эмали, столешница и фартук — из искусственного камня под мрамор, фурнитура — Blum. Встроена техника: посудомоечная машина Bosch шириной 60 см, холодильник и морозильник Hisense, комбинированная плита с двумя газовыми и четырьмя индукционными конфорками, духовой шкаф и СВЧ, а также винный шкаф Meyvel. Установлены кондиционеры Hisense. В санузлах — тропический душ, подвесные унитазы скрытого монтажа и ванна из литого мрамора. В спальне смонтированы трубчатые радиаторы
Дополнительная информация о доме: фундамент – железобетонный ленточный, межэтажные перекрытия – железобетонные плиты. Высота потолков на 1-м и 2-м этажа – 3,26 м

Участок

Площадь участка, соток: 4.5
Тип участка: с деревьями
Благоустройство участка: весь участок застелен рулонным газоном премиум-класса, частично сохранены лесные деревья (сосны, ели, березы), вокруг дома выполнена отмостка брусчаткой, сделана дренажная система. Парковка, рассчитанная на 2 автомобиля, и дорожка от калитки выложены плиткой на бетонном основании
Статус земли: ИЖС
Дополнительная информация об участке: участок граничит с лесом (Изваринским лесопарком) и находится в тихом месте, удалённом от шума дорог, в конце коттеджного посёлка, есть собственный выход в лесной массив. Территория огорожена забором на монолитном фундаменте высотой 4 м (высота забора между соседними участками – 2 м). Между соседними домами – большое пространство: есть внутренний проезд к домам

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, госкомпания)
Э/э: есть (15 кВт, госкомпания)
Водопровод: индивид. скважина (87 м)
Канализация: автономная (септик Эко-Грант двухкомпрессорный на 8 проживающих)
Телефон: возможно подключение
Интернет: есть (оптоволокно, в том числе подключено телевидение)
Охрана: есть (охраняемый коттеджный посёлок)

Агентство недвижимости «Белые Ветры»