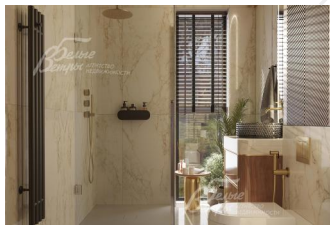
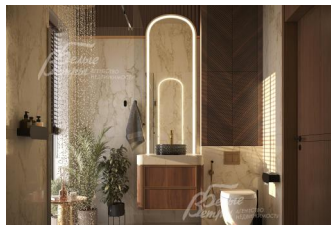
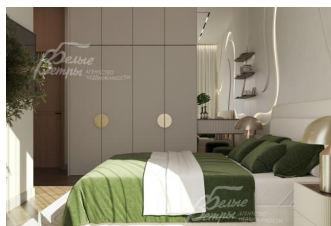
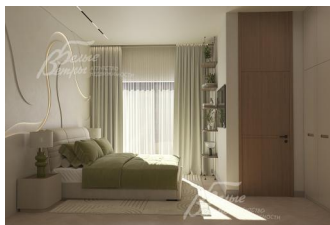
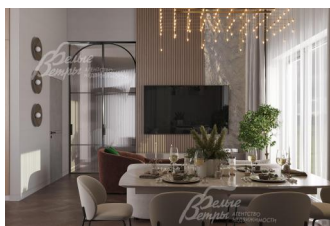
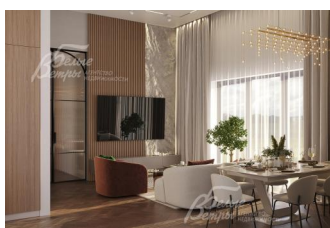
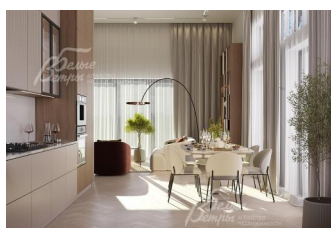


19 900 000 руб. 237 454 \$ 205 677 €

Курс ЦБ РФ 14.08.26 \$ — 83.81 руб. € — 96.75 руб.



Дом, Ковчег к/п Код: 142-216

Код: 142-216

Особенности объекта

Новый одноэтажный дом под отделку с лаконичной и выразительной архитектурой в стиле хай-тек с комбинированным инновационным фасадом. Облицовочный материал – гибкая керамика PHOMI со сроком службы более 50 лет с имитацией мрамора, представленная в двух цветах и дополненная металлическими вставками под деревянный брус (гарантия 30 лет на выгорание). Плоская кровля отделана немецкой мембраной, водосточная система — скрытая. В доме – высокие потолки до 4,2 м, дорогостоящие окна от пола с энергонапылением, функциональная планировка. Дом стоит на облагороженном участке рядом с лесом и в 350 м от водоёма. Участок находится в строго охраняемом коттеджном посёлке, окружённом лесным массивом, вблизи городской инфраструктуры.

Расположение

Ковчег к/п (Воробыи)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 69 км, всего: 70 км

Варшавское шоссе, от МКАД по шоссе: 74 км, всего: 75 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 156 м²

Год постройки дома: 2024

Количество уровней: 1

Спален: 3. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 4.

Опции: терраса.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: комбинированный фасад

Окна: стеклопакеты ПВХ (Veko softline 70 мм (премиум-класса), двухкамерные, с энергонапылением, технология - тёплый монтаж,)

Стадия готовности: под отделку (дизайн-проект интерьера - в подарок)

1-ый этаж: крыльцо 10,8 кв.м, прихожая 6,1 кв.м, коридор 8,2 кв.м, кухня-столовая-гостиная 42,4 кв.м с выходом на крытую террасу 24,5 кв.м, мастер-спальня 17,6 кв.м с санузлом 3,8 кв.м с душем, спальня 13,5 кв.м, спальня 13,5 кв.м, санузел 6,5 кв.м с ванной, санузел 2,5 кв.м, котельная-постирочная-кладовая 6,2 кв.м

Описание внутренней отделки: внутренние стены дома возведены и оштукатурены гипсовой штукатуркой, на полу выполнена стяжка. Крыльцо и терраса – с системой подогрева пола. Установлена входная дверь с терморазрывом, панорамным

остеклением и алюминиевым профилем

Инженерное обеспечение: в дом заведены коммуникации: интернет-оптоволокно, электричество, канализация и водопровод. Есть домофон с видеонаблюдением и фасадное освещение. На крыльце и террасе разведены тёплые электрические полы. Система отопления запроектирована с использованием водяного тёплого пола и внутрипольных конвекторов

Дополнительная информация о доме: фундамент – монолитная плита, перекрытия – железобетонные, высота потолков в черновом варианте - 3,1 м (спальни и коридор) и 4,2 м (гостиная-кухня-столовая). Выполнена широкая отмостка из железобетона

Участок

Площадь участка, соток: 13.5 (есть возможность купить соседний участок)

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок выровнен, на нём высажен газон с белым клевером, 50 туй и трёхметровые сосны. Частично сохранены лесные деревья — сосны, ели, берёзы и другие, — они также расположены вокруг участка. Выполнены дренаж, тёплая отмостка и тёплый цоколь. Забетонирована парковка на 4 автомобиля, а также дорожка вокруг дома шириной 1,7 м

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: прямоугольный участок расположен в середине коттеджного посёлка — в тихом месте, где не слышно шума дорог. В 350 метрах от дома по прямой находится водоём — большая запруда реки Коломенка, пешком до неё чуть больше километра. Участок ограждён дизайнерским забором в стилистике дома — он выполнен из газобетона, строительство забора продолжается

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, по границе участка)

Э/э: есть (15 кВт, заведено в дом)

Водопровод: индивид. скважина (56 м)

Канализация: автономная (обустроен септик из двух колодцев по три кольца каждый, оснащен аэраторами. Также предусмотрен дренажный колодец из четырёх колец. Остатки стоков вместе с ливневыми водами отводятся за пределы участка)

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, кабель заведен в дом)

Охрана: есть (охрана коттеджного посёлка)

Описание инфраструктуры

Коттеджный поселок охраняется, на въезде организован контрольно-пропускной пункт. На территории поселка есть административное здание, продуктовый магазин (работает с марта по октябрь, в остальное время открыт в праздники и выходные дни), организована спортивная площадка. В поселок осуществляется доставка из Озона, Яндекс Маркета и Фреша. Недалеко (20 минут на машине) находятся музей-усадьба Тарутино, "Парк птиц" с гостинично-выставочным комплексом, зоопарком и одной из самых богатых в СНГ экспозицией птиц, включая самую крупную в России коллекцию попугаев. В поселке Победа есть супермаркеты, Дом Культуры, почта, детский сад и школа, ресторан китайской кухни и др. В 20 минутах на машине находится общеобразовательная школа имени А. В. Грибковой. В ближайшем крупном населенном пункте – городе Балабаново (в 30 минутах езды) находятся школы, детские сады, больница, поликлиника, супермаркеты, аптека, банки, Дом Культуры, стадион, центральный рынок, где можно купить свежее мясо и овощи, посидеть в пиццерии или ресторане. Ж/д станция и автовокзал. В 5 км от поселка (15 минут на машине) в деревне Воробыи расположены супермаркеты "Лента", "Пятерочка", "Вкусс Вилл", аптека и фермерские продукты, пункты выдачи Озон и Валберес. В лесной зоне находится пансионат "Воробыи" с рестораном, фитнес-клубом, бильярдной и др.