

34 800 000 руб. 378 206 \$ 352 517 €

Курс ЦБ РФ 27.04.24 \$ — 92.01 руб. € — 98.72 руб.



## [Дом, Лесной пейзаж-2 КП Код: 574-912](#)

**Код: 574-912**

### Особенности объекта

Новый меблированный дом с современной стильной отделкой в обжитом коттеджном поселке с центральными коммуникациями. Отличная планировка, просторные помещения. Ухоженный участок с дорожками и газоном по периметру огорожен забором. Тихое место в окружении леса. Московская прописка.

### Расположение

Лесной пейзаж-2 КП

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 31 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 45 км

**Тип застройки:** обжитой к/п



### Дом

**Общая площадь строений:** 340 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2019

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** на участке есть вагончик, который можно использовать для строителей или как хоз.блок.

Стильная подсветка на доме и на столах по лицевой стороне забора. Есть фото поэтапного строительства. Получены все разрешения на строительство.

**Материал стен:** керамический блок Porotherm 38

**Облицовка стен:** декоративная штукатурка

**Кровля:** металлочерепица (металлическая водосточная система)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные REHAU, дверь в котельную VEKA)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо 14,7 кв.м; котельная 5,0 кв.м; 1/2 с/у 2,5 кв.м, прихожая 5,9 кв.м; холл 21,2 кв.м, санузел 4,2 кв.м; гостиная 29 кв.м; кухня-столовая 24,6 кв.м с выходом на участок; спальня 17,5 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 13,8 кв.м; гардеробная 5,9 кв.м; ванная с душевой 9,1 кв.м; санузел 2,9 кв.м; спальня 29,1 кв.м; спальня 25,2 кв.м; спальня 18,1 кв.м.

**3-ий этаж:** помещение свободного назначения 81,7 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнен дизайнерский ремонт в современном стиле с использованием качественных импортных материалов. На стенах обои (Итальянские). В ванных и санузлах 1 и 2 этажах - кварц-винил с тёплым, водяным полом. 1 этаж - в гостиной, холл, кухня-столовая керамогранит с тёплым полом. Лестница монолит, ступени и поручень отделаны лиственницей, ограждение ковка. Натяжные потолки с теневым профилем. Установлена вся сантехника. Все коммуникации разведены под ключ. Есть мастер выключатель, есть выводы под домофон и

вся сантехника. Все коммуникации разведены под ключ. Есть мастер выключатель, есть выводы под домофон и

видеонаблюдение. Электрика серого цвета, проведён проводной интернет к TV. Стальные радиаторы. Межкомнатные двери скрытого монтажа ProfilDoors белого цвета, МДФ, магнитные замки, фурнитура Vantage. Есть фото/видео поэтажного строительства.

**Инженерное обеспечение:** установлен котёл газовый на 24 кВт Viessmann навесной, бойлер STOUT на 200 л, 3 фильтра грубой очистки воды. В доме самоточная вентиляция, на мансардном этаже и дополнительно в мокрых зонах установлена вентиляция в стенах. Подводка кондиционера в гостиной и в главной спальне. Есть выводы под домофон и видеонаблюдение.

**Мебель, оборудование:** кухонный гарнитур из МДФ со столешницей из кварцевого агломерата, фартук из керамогранита, со встроенной бытовой техникой (плита электрическая KUPPERSBERG, микроволновая печь HAIER, духовой шкаф и микроволновая печь Bosch, холодильник HANSA. Диван модульный в гостиной. Везде текстиль, шторы Турция. Стильные люстры. 2 спальных гарнитура с тумбами в спальнях.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в стиле современной классики. Фундамент ростверковый на буронабивных сваях (делали геодезию перед тем как залить фундамент). Фундамент был законсервирован и отставался. Монолитные перекрытия. Высота потолков: 1 этаж и 2 этаж - 2,9 м; мансардный этаж - от 1,08 до 2,58 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 8

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок приподнят, выровнен, завезено несколько машин плодородной земли. Организован естественный газон. Сделаны бетонные дорожки шириной 90 см, парковочная площадка на 4-5 авто. Широкая отмостка шириной 1,5м по периметру дома. Также организован дренаж по периметру дома. На участке есть вагончик, который можно использовать для строителей или как хоз.блок. Стильная подсветка на доме и на столбах по лицевой стороне забора.

**Статус земли:** земель населенных пунктов, предоставленных для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок правильной формы находится на второй линии от леса т огорожен профильным забором по периметру - лицевая сторона на бетонном основании и кирпичных столбах с уличным современным освещением. Есть выводы под электрические ворота.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (ЧОП, патрулирование)

## Описание инфраструктуры

Поселок охраняется, на въезде КПП с охраной. На территории поселка магазин, детский городок, спортивная площадка для волейбола, тренажеры. В 10 минутах на машине находится п. Шишкин лес и Красная Пахра, где расположены школы, детские сады, поликлиники, больницы, магазины, салоны красоты, рестораны и другое, а также парк культуры и отдыха Красная Пахра.

## Комментарий к цене

Цена без торга.