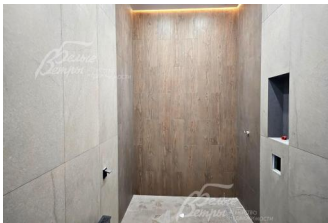
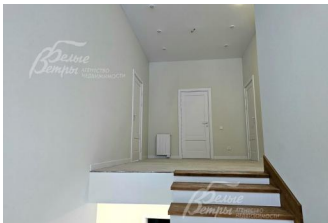


34 000 000 руб. 333 471 \$ 323 668 €

Курс ЦБ РФ 21.01.25 \$ — 101.96 руб. € — 105.05 руб.



[Дом, Минзаг Код: 116-912](#)

Код: 116-912

Особенности объекта

Новый дом под ключ на возвышенности, с видовым участком и вековой сосной. Надёжная и красивая облицовка фасада, современный стиль с элементами английской классики. В доме функциональная планировка, панорамные окна в гостиной, высокие потолки, большая крытая терраса с открывающимися шикарными видами сверху. Рядом магазин, спортивные и детские площадки, и хоккейная коробка, парк с освещёнными дорожками, лавочками и беседками, в шаговой доступности остановка муниципального транспорта до г. Троицк и метро Тёплый Стан, детские автобусы до школ.

Расположение

Минзаг

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 25 км

Тип застройки: коттеджная застройка

Дом

Общая площадь строений: 240 м²

Год постройки дома: 2023

Количество уровней: 2

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

Опции: терраса.

Материал стен: газобетонный блок толщиной 400мм марки D-500

Облицовка стен: термopanели с темной клинкерной плиткой от ЭСТКОМ и штукатурка Короед, окрашенная в белый цвет.

Кровля: мягкая (металлическая водосточка)

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные с раскладкой, мансардные окна FAKRO)

Стадия готовности: под ключ

1-ый этаж: S - 115.7 кв.м: крыльцо 4.5 кв.м, холл 10.6 кв.м, гостиная 35.5 кв.м с выходом на террасу 18.6 кв.м, кухня-столовая 19 кв.м, спальня 12 кв.м,

гардеробная с котельной 10.6 кв.м, санузел 4.5 кв.м

2-ой этаж: S - 112.5 кв.м: холл 10.7 кв.м, санузел с ванной 6 кв.м, спальня 22.7 кв.м с выходом на балкон 5.7 кв.м, с гардеробной 5 кв.м и санузлом с душевой 5.7 кв.м, спальня 18 кв.м с выходом на большой крытый балкон 18.6 кв.м

Описание внутренней отделки: выполнена новая отделка под ключ. Стены: покраска, керамогранит в санузлах. Полы - ламинат, керамогранит с водяным подогревом, террасная доска на террасе. Потолки - гипсокартон. Лестница монолитная широкая, керамогранит, ступени покрыты деревом. Двери межкомнатные ламинированные.

Инженерное обеспечение: все коммуникации разведены по дому. Установлен котёл BAXI ECO Nova 14 F

(Австрия). Фильтры грубой очистки воды. Радиаторы в спальнях и тёплые полы по 1 этажу и в санузле второго этажа, выполнена разводка электрики по дому.

Дополнительная информация о доме: современная классика. Фундамент ж/б монолитный ленточный, перекрытия монолитные, высота потолков: 1 этаж - 302 см; 2 этаж - от 311 см, гостиная 363 см

Участок

Площадь участка, соток: 6

Тип участка: видовой на возвышенности

Благоустройство участка: газон, бетонные площадки, профильный высокий забор на бетонной ленте и кирпичных столбах, откатные въездные ворота шириной 5 м с парковочной площадкой 6мX10м

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: лицевой забор из сплошного горизонтального профлиста на кирпичных столбах с откатными воротами, остальные стороны забора из профильного штакетника на металлических столбах.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: индивид. скважина (60 м)

Канализация: автономная (септик на 5 чел.)

Интернет: возможно подключение (оптоволокно)

Описание инфраструктуры

На территории поселка есть благоустроенный парк для прогулок с освещением, лавочками и беседками, а также организованы спортивные и детские площадки, хоккейная коробка. Рядом продуктовый магазин. В шаговой доступности остановка общественного транспорта до Калужского шоссе и г. Троицк с развитой городской инфраструктурой (школы, детские сады, поликлиники, банки, салоны красоты, фитнес-клуб премиум-уровня Резиденция с бассейном и теннисным кортом, магазины и др.) и метро Теплый Стан или Ольховая. А также от этой остановки детский автобус отвозит детей в частную школу «Ника». Вблизи находится православный Храм святого преподобного благоверного князя Олега Брянского.