

39 900 000 руб. 471 939 \$ 409 172 €

Курс ЦБ РФ 17.08.26 \$ — 84.54 руб. € — 97.51 руб.

[Дом, Минзаг Код: 116-914](#)

Код: 116-914

Особенности объекта

Новый дом с отделкой под ключ, построенный в духе современной классики с элементами английского стиля, с надёжной и привлекательной облицовкой фасада. Дом стоит на видовом участке на возвышенности с живописными панорамами вокруг. В функциональной планировке – высокие потолки, панорамные окна в гостиной, терраса, одна из спален находится на первом этаже, а спальни второго этажа выходят на просторный балкон: с террасы и балкона открывается впечатляющий пейзаж. Участок благоустроен, на нём растёт вековая сосна, он находится в 250 м от реки Пахры. На территории посёлка: парк с освещёнными дорожками, лавочками и беседками, спортивные и детские площадки, хоккейная коробка. Рядом есть магазин, в шаговой доступности – остановка общественного транспорта до Троицка и метро «Тёплый стан». До школы ходит автобус.

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: 2026

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.

Опции: терраса.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: термопанели и штукатурка

Кровля: мягкая (установлена металлическая водосточная система)

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

Стадия готовности: под ключ (установлена сантехника)

1-ый этаж: крыльцо-терраса 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, котельная-гардеробная 10.6 кв.м, санузел 4.5 кв.м

2-ой этаж: холл 10.7 кв.м, мастер-спальня 22.7 кв.м с гардеробной 5.3 кв.м, санузлом с душем 5.7 кв.м и выходом на балкон 5.7 кв.м, спальня 18 кв.м с выходом на крытый балкон-террасу 18.6 кв.м, спальня 19.4 кв.м с выходом на балкон-террасу, санузел с ванной 6.2 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме выполнена новая отделка под ключ: стены покрашены и частично

оформлены обоями, в санузлах уложен керамогранит в двух вариантах отделки. Пол на первом этаже выполнен

из ламината и керамогранита размером 20×60 см, выложенного ёлочкой, с системой водяного подогрева, на террасе — доска; на втором этаже в комнатах уложен ламинат, в санузлах — керамогранит с подогревом. Потолок со сложной конфигурацией, натяжной, комбинированный в двух цветах, со скрытым карнизом (отступом под шторы), оснащён встроенной трековой системой освещения, люстрами и светильниками. Установлены широкий входной портал с тонированным стеклом с обеих сторон и шпонированные межкомнатные двери благородного цвета в тон с широкими плинтусами. На второй этаж ведёт монолитная лестница со ступенями из серого керамогранита и подступёнками из белого керамогранита

Инженерное обеспечение: по всему дому разведены коммуникации и электрика — на электросистему имеется проектная документация. Отопление организовано с помощью радиаторов и тёплого водяного пола: радиаторы установлены в спальнях, тёплые полы обустроены на первом этаже и в санузлах второго этажа. Смонтированы газовый котёл и система грубой очистки воды

Мебель, оборудование: в санузлах установлена сантехника: на первом этаже оборудована душевая вровень с полом, размещены унитаз, встроенный гигиенический душ, тумба с раковиной и зеркалом; на втором этаже — санузел с ванной

Дополнительная информация о доме: высота потолков на 1-м этаже – 3.02 м, на 2-м этаже – 3.11 м

Участок

Площадь участка, соток: 6

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: на участке выполнен ландшафтный дизайн: высажен газон, обустроены бетонная отмостка и дорожки. Установлен высокий профильный забор на бетонной ленте с кирпичными столбами, смонтированы откатные ворота и въездные ворота шириной 5 м, рядом оборудована парковочная площадка размером 6×10 м

Статус земли: ЛПХ

Дополнительная информация об участке: видовой участок расположен на возвышенности в середине коттеджного посёлка в тихом и живописном месте, удалённом от дорожного шума, в 250 метрах от реки Пахры. Лицевая сторона ограждения выполнена из сплошного горизонтального профлиста на кирпичных столбах и дополнена откатными воротами, по остальным сторонам территория огорожена профильным штакетником на металлических столбах

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть

Водопровод: индивид. скважина (60 м)

Канализация: автономная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (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.