

39 900 000 руб. 434 740 \$ 407 031 €

Курс ЦБ РФ 02.05.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.

[Дом, Монплеизр-Пушкино КП Код: 290-102](#)

**Код: 290-102**

**Особенности объекта**

Новый коттедж под отделку с очень удачной планировкой в коттеджном поселке со всеми центральными коммуникациями. Красивая архитектура дома в стиле французской классики. Высокие потолки. Мастер-спальня со своим санузлом и гардеробной на первом этаже. Богатая инфраструктура в 5 мин. езды на авто. Тихое место близко от старой Москвы.

**Расположение**

Монплеизр-Пушкино КП (Валуево)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 13 км  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 14 км  
**Тип застройки:** формирующийся к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 312 м<sup>2</sup>  
**Количество уровней:** 2  
**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.  
**Комнат всего:** 6.  
**Материал стен:** железобетонный монолитный каркас. Заполнение; железобетонные панели - сэндвич. Толщина стены 55 см  
**Облицовка стен:** бетонные панели под штукатурку-короед, элементы лепнины из бетона, рустовка и декор окон  
**Кровля:** мягкая  
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Rehau 2-х камерные с раскладкой. Энергоэффективные. Изготавливались на заводе Rehau, спец. заказ.)  
**Стадия готовности:** под отделку (с заведенными коммуникациями)  
**1-ый этаж:** прихожая 10,8 кв.м, котельная 5,3 кв.м, постирочная 4,2 кв.м, санузел 3,1 кв.м, кабинет 14,2 кв.м, холл 14 кв.м, мастер-спальня 16,5 кв.м с гардеробной 6,8 кв.м и санузлом 9,8 кв.м, гостиная-кухня-столовая 42 кв.м, кладовая при кухне 5,6 кв.м.  
**2-ой этаж:** помещение свободной планировки 156 кв.м.  
**Описание внутренней отделки:** под отделку. Лестница бетонная шириной 91 см. Коммуникации заведены в дом. Есть проект отопления с разводкой теплых полов.  
**Инженерное обеспечение:** котел газовый Vissmann Vitarend 100 35КВт (отдадут при продаже), водоснабжение заведено в дом.  
**Дополнительные строения:** залит фундамент под СПА и под зону барбекю. Выведены коммуникации  
**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в архитектурном стиле французской



классики. Фундамент - плита с буровыми заглублениями, перекрытие монолит. Высота потолков: 1 этаж - 3 м; 2

этаж - от 1,2 до 2,8 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 7.5

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** на участке высажен газон, растут 4 взрослые березы. Организован дренаж по участку и вокруг дома.

**Статус земли:** земли населённых пунктов под дачное строительство

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится у въезда в поселок и огорожен забором на ж/б основании, столбы забора ж/б монолит оштукатурены в едином стиле с домом, с фасадной части забор прозрачный (кованное заполнение пролетов), с остальных сторон - профнастил белого цвета. Высота забора от 2,7 м до 3,0 м. Автополив заведен во двор.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (до 30 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

## Описание инфраструктуры

В шаговой доступности детский лагерь "Дружба" с бассейном и спортивными секциями. Также рядом расположен санаторий Усадьба Валуево. 1,5 км до Школы № 1392 имени Д.В. Рябинкина. Меньше километра до частной школы Smart school. 1,5 км до парка "Марьинский ручей". В 2х км город Московский со всей городской инфраструктурой: школы и детские сады, поликлиники, центры платной медицины, торговые центры с кинотеатрами и ресторанами, спортклубы, ЗАГС и т.д. В 7ми минутах езды находится спорткомплекс Теннис.ру, школа-пансион Летово.