

50 000 000 руб. 657 085 \$ 563 681 €



спальня 12 кв.м, санузел 5 кв.м, гардеробная 5 кв.м, кладовая 6 кв.м

Курс ЦБ РФ 08.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.

[Дом, Коммунарка Код: 746-802](#)

**Код: 746-802**

### Особенности объекта

Новый дом с отделкой под ключ и с центральными коммуникациями в охраняемом коттеджном посёлке класса «комфорт плюс» с престижной локацией: вся городская инфраструктура (школы, детские сады, торговые центры, развлекательный кластер), станции метро и автобусная остановка – в пешей доступности. Дом построен по авторскому архитектурному проекту в современном стиле: есть просторная терраса, функциональный мансардный этаж (в проекте: кинотеатр, спальня, подсобные помещения). Возможно увеличение числа санузлов до 4, спален – до 5-6. Дом стоит на облагороженном компактном придомовом участке, не требующем больших вложений.

### Расположение

Коммунарка (Клуб 15)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 4 км, всего: 6 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: км, всего: 9 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 188 м<sup>2</sup> (2 этажа + мансардный этаж + терраса и навес для авто)

**Год постройки дома:** 2024 (завершение отделки под ключ в 2025 г.)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2; терраса; число санузлов в доме можно увеличить до 4; число спален - до 5-6.

**Материал стен:** газобетонный блок

**Облицовка стен:** 1-й этаж - облицовочный кирпич коричневого цвета; 2-й этаж - штукатурка/окраска

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Rehau, двухкамерные, ламинированные с 2-х сторон, 3 стекла (площадь остекления в гостиной более 10 кв.м)

**Стадия готовности:** под ключ (частично с мебелью, окончание ремонта запланировано на конец августа-сентябрь 2025 г.)

**1-ый этаж:** крыльце 2,5 кв.м, холл 12,5 кв.м, кухня-гостиная-столовая 31 кв.м, спальня 11 кв.м, санузел 3 кв.м, кладовая 3 кв.м, терраса 24,5 кв.м, навес для 2-х автомобилей 24,5 кв.м

**2-ой этаж:** коридор 6 кв.м, мастер-спальня 10,5 кв.м с гардеробной 5,5 кв.м и санузлом с ванной 4,5 кв.м, спальня 11 кв.м, спальня 11 кв.м, ванная-постирочная 6 кв.м

**3-ий этаж:** мансардный этаж. По проекту: холл 9 кв.м, кинотеатр 34,5 кв.м (либо спальня с гардеробной),

**Описание внутренней отделки:** выполнена современная стильная отделка под ключ. Стены: в жилых помещениях выкрашены – матовые светлые пастельные оттенки, двери – в цвет стен; в санузлах – крупноформатная плитка серых цветов. На полу: в прихожей, санузлах, гардеробной – плитка с подогревом; в остальных помещениях – дубовая инженерная доска (ламинат). Потолки – натяжные. Установлены: входная дверь и дверь на террасу со стеклом, подоконники около 50 см высотой от пола. На второй этаж ведёт железобетонная монолитная лестница со ступенями, отделанными массивом дуба

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены по дому, в том числе выведены на мансардный этаж. Отопление – через настенный газовый котёл. Система горячего водоснабжения – от контура газового котла. Установлена начальная система очистки воды

**Мебель, оборудование:** санузлы укомплектованы сантехникой, запланирована установка кухонного гарнитура

**Дополнительные строения:** навес для 2-х автомобилей площадью 24,5 кв.м

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – монолитная железобетонная плита, межэтажные перекрытия – монолитные железобетонные, высота потолков на 1-м этаже – до 3,23 м, на мансардном этаже – до 2,65

## Участок

**Площадь участка, соток:** 4,5

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** облагороженный парковый участок: высажены газон и туи по границе. По периметру участка проходит дренажная система

**Статус земли:** категория земель, к которой отнесен земельный участок, – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования – для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен по границе коттеджного посёлка, контур участка обозначен железобетонными подпорными стенами высотой 20 см

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, МосГаз)

**Э/э:** есть (от внешних сетей, 15 кВт, 3 фазы)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** автономная (планируется городское от А101)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно (рядом на столбе))

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок)