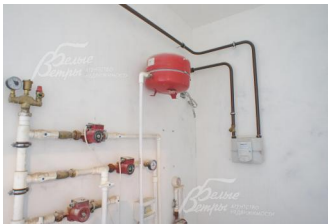
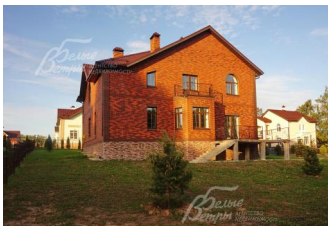


## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 23.04.24 \$ — 93.25 руб. € — 99.36 руб.



## [Дом, Подмосковная Бавария КП Код: 561-711](#)

**Код: 561-711**

### Особенности объекта

Двухэтажный кирпичный коттедж с отделкой фасада клинкерным кирпичом на живописном прилесном участке с собственным выходом в лес. Камерный охраняемый поселок бизнес-класса на 28 домов у леса. Коттеджный поселок полностью застроен в едином «Баварском» стиле со всеми действующими центральными коммуникациями (газ, электричество, водопровод, канализация). Дом под чистовую отделку, все коммуникации разведены по дому. Московская прописка. Тихое живописное место в пешей доступности от городской инфраструктуры (школа, сад, магазины).

### Расположение

Подмосковная Бавария КП (Колотилово)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км,  
всего: 28 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 266 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2015

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** терраса.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** кирпич

**Кровля:** металлочерепица

**Окна:** стеклопакеты ПВХ ("КВЕ" с раскладкой)

**Стадия готовности:** под чистовую отделку

**1-ый этаж:** крыльцо, холл 18 кв.м, гостиная-столовая 37 кв.м с выходом на террасу и участок, кухня 15 кв.м, спальня/кабинет 18 кв.м, санузел 4 кв.м, котельная 8 кв.м

**2-ой этаж:** холл 13 кв.м, спальня 19 кв.м с выходом на балкон 5 кв.м и санузлом 4 кв.м, спальня 14 кв.м с балконом, санузел 9 кв.м, две спальни по 16 кв.м с выходами на общий балкон

**Описание внутренней отделки:** стены выровнены, оштукатурены, финишная шпаклевка. Полы - выполнена чистовая стяжка.

**Инженерное обеспечение:** установлен газовый котел "Thermona". Отопление разведено по дому. Выполнена вся разводка коммуникаций до точек - газ, водопровод, канализация. На 1-м этаже и во всех санузлах установлены теплые водяные полы. Полностью смонтирована и разведена электрика

**Дополнительная информация о доме:** фундамент ленточный. Межэтажные перекрытия - плиты ЖБИ. Лестница железобетонная. Высота потолков 3.10 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12

**Тип участка:** прилесной, с выходом в хвойный лес

**Благоустройство участка:** участок выровнен, выполнен дренаж, организован газон. По фасадной части участка высажены туи. Участок огражден металлическим кованым забором в едином стиле коттеджного поселка

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** на участке широкая парковочная площадка на 2 автомобиля, выложенная брусчаткой. Участок примыкает к лесу и имеет небольшой естественный уклон в сторону леса

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение (МГТС)

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (строгая, КПП)

## Описание инфраструктуры

Поселок позиционируется, как место для постоянного круглогодичного проживания. В поселке выполнены ландшафтные работы, озеленены и благоустроены общественные территории, улицы, заасфальтированы автомобильные дороги, обеспечивающие комфортный подъезд к каждому дому. В пешей доступности находится богатая городская инфраструктура: школа, детский сад, магазины, кафе, рестораны, конно-спортивный комплекс, мини-зоопарк, остановка общественного транспорта до станции метро Теплый стан и ж/д станции Подольск. А также в распоряжении жителей поселка обширная инфраструктура п.Красная Пахра, г.Троицк и г.Подольск.

## Элементы положит. окружения

Камерный поселок бизнес-класса в живописном месте. Расположен в непосредственной близости от хвойного леса, озера и рек Страдань и Пахра. Рядом Николо-Архангельская церковь.