59 900 000 руб. *714 222 $ 638 782 €*

Курс ЦБ РФ 14.10.26 $ — 83.87 руб. € — 93.77 руб.

## Дом, Подолье КП Код: 573-406

**Код: 573-406**

### Особенности объекта

Дом с привлекательной современной архитектурой и высоким качеством строительства, с отделкой под ключ, частично меблирован. В планировке – просторные помещения и большая площадь остекления, что придаёт визуальную лёгкость интерьеру. В доме: высокие потолки, панорамное остекление в гостиной, кухне и столовой, камин в гостиной, 2 террасы на 1-м этаже и 3 террасы на 2-м этаже (общая площадь террас – более 100 кв.м), 6 спален (2 из них – на 1-м этаже). Дом стоит на благоустроенном участке с садово-парковым ландшафтом. Построен сруб из оцилиндрованного бревна с баней, гостиной, кухней и террасой. Участок расположен в прекрасной локации: в тихой непроезжей части охраняемого коттеджного посёлка в экологически чистом районе Новой Москвы в 100 м от реликтового леса и в 50 м от реки Пахра, которая окружает участок с обеих сторон.

### Расположение

Подолье КП (Шаганино)
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 32 км
**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 30 км
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 457 м$^2$
**Год постройки дома:** 2021
**Количество уровней:** 2
**Спален:** 6. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.
**Опции:** машиномест крытых: 2; баня; терраса; камин; навес для 2-х автомобилей.
**Материал стен:** керамические блоки
**Облицовка стен:** облицовочный кирпич
**Кровля:** мягкая (Катепал. Установлена железная водосточная система с кабелем нагрева)
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (с ламинацией 4*14*4*14*4, фурнитура ROTO. Порталы - тёплый алюминий)
**Стадия готовности:** под ключ (частично меблирован)
**1-ый этаж:** крыльцо 7 кв.м, прихожая 14,5 кв.м, холл 24 кв.м, гостиная 27 кв.м, столовая 19 кв.м с выходом на террасу, кухня 21 кв.м с выходом на крытую террасу 33 кв.м, коридор 3 кв.м, спальня 17 кв.м, спальня 17 кв.м, санузел 4,5 кв.м, гардеробная 4 кв.м, гардеробная 12 кв.м, постирочная 10 кв.м, котельная 8 кв.м, кладовая 4 кв.м
**2-ой этаж:** холл 14 кв.м, мастер-спальня 20 кв.м с выходом на террасу 17 кв.м, с гардеробной 9 кв.м с выходом на террасу 51 кв.м, санузлом с ванной и душевой 9 кв.м, спальня 14,5 кв.м с гардеробной 4 кв.м, спальня 14,5 кв.м с гардеробной 4,5 кв.м и с выходом на

террасу, спальня 15 кв.м с гардеробной 10 кв.м, коридор 3,5 кв.м с выходом на террасу 33 кв.м, санузел 8 кв.м
**Описание внутренней отделки:** выполнен евроремонт в светлой цветовой гамме. На стенах поклеены обои, на полу - кермогранит с водяным подогревом, в жилых комнатах - ламинат. Потолки из гипсокартона с лепниной, окрашены в белый цвет. Установлены входная дверь Legrand, межкомнатные двери ProfilDoors. Деревянная лестница.
**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены до точек. Отопление – через газовый настенный котёл BUDERUS Logamax Plus GB172/ 40 кВт, есть резервный электрический котёл Proterm. Горячее водоснабжение – через бойлер косвенного нагрева GRAZICE. Установлена система очистки воды Aguaphor, инверторные кондиционеры IGC (сплит-система), домофон
**Мебель, оборудование:** Дом практически полностью укомплектован мебелью. В том числе: кухонный гарнирур с фасадами белого цвета и также под дерево. Кухонный стол. Встроенная техника: посудомойка ASKO, газовая плита Kaiser, духовой шкаф, холодильник Samsung двустворчатый (Syde By Syde). В столовой – обеденная группа на 8 персон. В гостиной – большой диван. В спальнях – спальные гарнитуры и другая мебель. Установлено все освещение. В санузлах - импортная и российская сантехника (GROHE, Kolpa-san). Полностью оборудованная баня: меблирована, с большим современным обливным ведром, дровяной печью, кухонной и другой мебелью.
**Дополнительные строения:** отдельностоящая баня из оцилиндрованного бревна с гостиной с камином, кухней, парной, душевой, санузлом, террасой; навес на 2 автомобиля
**Дополнительная информация о доме:** фундамент - ленточный монолитный железобетонный шириной 300 мм, по монолитной подушке – толщиной 300 мм, ростверковый. Межэтажные перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Высота потолков на 1-м этаже – 3,1 м, на втором этаже – 3 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 16
**Тип участка:** с деревьями
**Благоустройство участка:** выполнен проект садово-паркового ландшафта. Высажен газон, сосны, декоративные кустарники и растения, дорожки вымощены плиткой, установлено уличное освещение. Вокруг дома проходит дренажная система. Есть небольшой огород, огороженный рабицей
**Статус земли:** для дачного строительства
**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в тихой непроезжей части коттеджного посёлка в 50 м от реки и в 100 м от леса, огорожен профлистом высотой 2 м, евроштакетником высотой 2 м, террасной доской на кирпичных столбах

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, госкомпания)
**Э/э:** есть (15 кВт, госкомпания)
**Водопровод:** индивид. скважина (глубина - 65 м)
**Канализация:** автономная (станция биоочистки на 15 кубов с переливом)
**Телефон:** возможно подключение
**Интернет:** есть (оптоволокно, Подольское. Есть спутниковое телевидение)
**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок)

## Описание инфраструктуры

Магазин и остановка общественного транспорта при въезде в поселок. Инфраструктура п.Щапово, г.Троицк, г.Подольск

Агентство недвижимости «Белые Ветры»