

## Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.

[Дом, Пыхчево Код: 185-305](#)

**Код: 185-305**

### Особенности объекта

Небольшой уютный дом, полностью готовый к проживанию, расположенный в очень тихом и живописном месте с развитой инфраструктурой. Главное достоинство дома - отличная планировка, очень функциональная для данной площади дома. Ухоженный участок с взрослыми лесными деревьями, ландшафтным дизайном и альпийской горкой. Рядом лесной массив и река. Московская прописка. В 3-х минутах езды строится станция метро

### Расположение

Пыхчево

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 18 км, всего: 22 км

**Тип застройки:** коттеджная застройка

### Дом

**Общая площадь строений:** 142 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2010 (2015-2016 гг. - косметический ремонт)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 2. **Комната всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2; сауна; камин; холодный подвал.

**Материал стен:** газобетонный блок Hebel (Германия)

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** мягкая (ондулин). Полностью обновлена в 2021 г (паро- и гидроизоляция, а также вентиляция кровли))

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (на окнах 1-го этажа - кованые решетки)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** Полуподвальное помещение 90 кв.м без отделки высотой более 2 м - не включено в общую площадь

**1-ый этаж:** крыльцо 2 кв.м, тамбур-прихожая 3 кв.м, коридор 4 кв.м, кухня-столовая-гостиная с камином и выходом на участок 36 кв.м, зона сауны 9 кв.м с душем, с санузлом и парной, спальня 11 кв.м, бойлерная 7 кв.м.

**2-ой этаж:** холл-гостиная 20 кв.м с балконом, 3 спальни = (17, 12 и 12 кв.м), санузел с ванной 8 кв.м

**3-ий этаж:** свободное пространство ~ 45 кв.м, утеплитель, пол деревянный, высота в коньке более 2 м - не включено в общую площадь

**Описание внутренней отделки:** отделка в стиле "Кантри". На 1 этаже стены - обои под покраску, на 2 этаже стены обшиты поперечной широкой вагонкой. В комнатах и холлах - ламинат, в санузлах — импортная плитка с подогревом. Деревянная сборная лестница из сосны. Отделка потолков евровагонкой. Унитаз IDA (Финляндия), Roca (Испания), ванная JACOB DELAFON (Франция), смесители Grohe. Деревянные межкомнатные

двери.

**Инженерное обеспечение:** система отопления от настенного 2 х- контурного газового котла Buderus 24 кВт, запасной электрический котел Protherm 21 кВт. Система горячего водоснабжения от 2 х- контурного котла, есть запасной электрический накопительный (настенный) бойлер Ariston на 150 л. Установлены 2 фильтра очистки воды. Естественная вентиляция. Система видеонаблюдения - 4 камеры на ЗУ по периметру (вывод на смартфон). Есть генератор бензиновый (пр-во Германия) на 5 кВт (ресурс работы до 13 часов).

**Мебель, оборудование:** есть вся необходимая мебель (кухня, столовая, гостиная, спальни, шкафы, кресла, диваны).

**Дополнительные строения:** - парковка на 2 авто, навес на 2 авто.

**Дополнительная информация о доме:** ленточный фундамент (1,5 м) пол бетонный. Бетонные межэтажные перекрытия. Высота потолков: 1-ый этаж - 2,9 м; 2-ой этаж - от 1,6 м до 2,9 м.

## Участок

### Площадь участка, соток: 7

**Тип участка:** лесопарковый (на участке растут 4 взрослых березы, 4 ели, 10 туй и др. - всего 50 растений)

**Благоустройство участка:** проведен ландшафтный дизайн с сохранением естественного природного ландшафта. Участок выровнен, 117 кв.м отмостки, сделана зона парковки на 4 а/м (плитка на цементе) 2 из которых под навесом. Цветы (розарии), кусты, место под барбекю, английский газон. Организован дренаж. В 50 м - рядом с участком ручей и родник. В 100 метрах от участка лесной массив.

**Статус земли:** земли населенных пунктов для ИЖС (с пропиской)

**Дополнительная информация об участке:** участок огорожен по периметру забором из металлического профиля на бетонном основании, установлены въездные откатные ворота с электроприводом, имеется входная калитка. Участок правильной трапециевидной формы.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** колодец (колодец на 11 колец (очень чистая вода), насос на 3-ем кольце)

**Канализация:** автономная (биосептик, Астра-5 на 5 человек)

**Интернет:** есть (100 Мбит/с)

## Описание инфраструктуры

Развитая инфраструктура п. Поливаново и г. Троицк. В поселке — магазин. Вблизи поселка расположены элитные резиденции коттеджного поселка Грин Парк.

## Элементы положит. окружения

Вблизи поселка расположены элитные резиденции коттеджного поселка Грин Парк. В 100 метрах от участка лесной массив. В 50 метрах - река, рыболовный клуб. Рядом с участком родник.