

Снят 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 м²

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

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 2. **Комнат 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 ~ 45кв.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), Роса (Испания), ванная JACOB DELAFON (Франция), смесители Grohe. Деревянные межкомнатные



(Финляндия), Роса (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 3У 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 трапецевидной 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.