

20 000 000 руб. 238 647 \$ 206 711 €

Курс ЦБ РФ 14.08.26 \$ — 83.81 руб. € — 96.75 руб.



## Дом, Варварино Код: 326-102

**Код: 326-102**

### **Особенности объекта**

Новый дом под отделку, построенный в стиле хай-тек: лаконичный дизайн фасада сочетается с высоким качеством строительства. Внутри – удобная планировка и высокие потолки. Дом расположен на ровном участке в тихом месте — на тупиковой непроездной улице, где не слышно шума дорог. Въезд на территорию возможен с двух сторон. Напротив — кинопарк «Москино» с фудкортом, детским театром, выставками и прогулочными зонами. До городской инфраструктуры — 15 минут пешком. В 600 метрах — река Пахра с пляжной зоной.

### **Расположение**

Варварино

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 25 км

**Тип застройки:** коттеджная застройка

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 166 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2025

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 3. **С/узлов полных:** 1. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 4.

**Материал стен:** керамзитный блок

**Облицовка стен:** штукатурка

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные)

**Стадия готовности:** коробка

**1-ый этаж:** крыльцо 3.5 кв.м, прихожая 6.5 кв.м, кухня-столовая-гостиная 59.6 кв.м, лестничный пролёт 3.3 кв.м, санузел 6.6 кв.м, котельная 5 кв.м с отдельным входом

**2-ой этаж:** холл 7.7 кв.м, спальня 27.3 кв.м, спальня 17.2 кв.м, спальня 20.5 кв.м, санузел 6.5 кв.м, лестничный пролёт 3.9 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дом под отделку — возможность реализовать собственный дизайн-проект в любом стиле интерьера. Установлены бетонная лестница и окна

**Инженерное обеспечение:** можно выбрать любое оборудование и вариант отопления. Электричество заведено в дом, по границе участка - магистральный газ

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – железобетонный ленточный, перекрытия – монолитные железобетонные. Высота потолков в черновом варианте на 1-м и 2-м этажах – 3 м

### **Участок**

**Площадь участка, соток:** 5.4

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок с ровным рельефом, на котором можно спроектировать ландшафт с нуля

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** прямоугольный участок находится в середине коттеджного посёлка на тупиковой улице в тихом месте, удалённом от шума дорог. Ограждение монтируется. Въезд на участок возможен с двух сторон улицы. В 600 м - река Пахра с пляжной зоной

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, по границе участка)

**Э/э:** есть (заведено в дом)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** автономная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно, по границе участка)

## Описание инфраструктуры

Городская инфраструктура п.Красная Пахра (магазины, школа, детский сад и др.)