

27 900 000 руб. 364 955 \$ 338 624 €

Курс ЦБ РФ 27.03.23 \$ — 76.45 руб. € — 82.39 руб.



## [Дом, Варварино Код: 326-603](#)

**Код: 326-603**

### Особенности объекта

Новый одноэтажный практичный дом с дизайнерской отделкой. Вы будете первым владельцем! 100% качество строительства, в наличии есть фото и видео фиксация всех этапов стройки. Качественная и продуманная инженерия. Коммунальные платежи отсутствуют, оплата только за свет и газ по счетчикам. В шаговой доступности вся инфраструктура современного парка "Красная Пахра".

### Расположение

Варварино

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

**Тип застройки:** коттеджная застройка

### Дом

**Общая площадь строений:** 185 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2021

**Количество уровней:** 1

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

**Комнат всего:** 4.

**Опции:** терраса; площадка под стоянку 2 авто, площадка для барбекю.

**Материал стен:** газобетон

**Облицовка стен:** декоративная штукатурка "Dufa" с вращающейся крошкой

**Кровля:** металлочерепица ("Трамонтана", оцинкованная сталь с полимерным покрытием, негорючая, 100 % герметичность. Смонтированы снегозадержатели.)

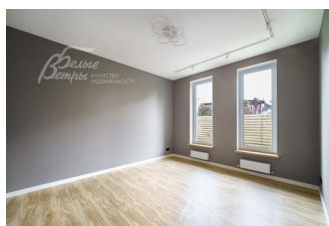
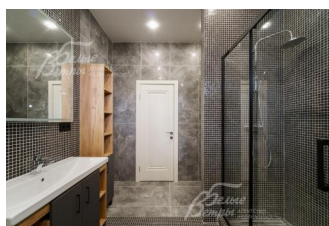
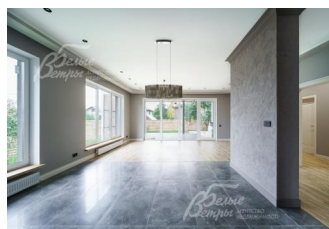
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двойные "Rehau")

**Стадия готовности:** под ключ (в доме выполнена дизайнерская отделка)

**1-ый этаж:** прихожая 7 кв.м, гардеробная 3.5 кв.м, кухня-столовая/гостиная 50 кв.м, общий санузел 2 кв.м, две спальни 23 кв.м и 22 кв.м, спальня 16 кв.м, санузел 10.5 кв.м, котельная 10 кв.м

**Описание внутренней отделки:** выполнена дизайнерская отделка: стены окрашены, в санузлах плитка и мозаика до потолка; пол отделан керамогранитом (большого формата); потолки - гипсокартонный лист, окрашены; входная дверь повышенной тепло-шумоизоляции, с декоративным остеклением. Подоконники деревянные.

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации заведены и разведены по дому: отопление производится по системе "теплый пол" (водяной, от газа), установлен газовый котел. В санузлах установлена вся сантехника. Оборудована электрошитовая. Имеется дымоход. Выведен кабель для установки домофона и электрических ворот. На



террасе и крыльце установлены светильники.

**Дополнительные строения:** на участке площадка под стоянку 2х авто, площадка под зону барбекю  
**Дополнительная информация о доме:** фундамент ленточный железобетонный со сваями глубиной 1.8 м, пол: железобетонные плиты. Перекрытие между 1м этажом и кровлей - деревянные лаги. Утеплитель между 1м этажом и кровлей - базальтовая минеральная вата 200 мм (негорючий материал с низкой теплопроводностью, что обеспечивает пожарную безопасность и отличную теплоизоляцию). По периметру дома выполнена отмостка.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 9.3

**Тип участка:** со взрослыми деревьями

**Благоустройство участка:** на участке газон, 7 взрослых лип

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок правильной прямоугольной формы, по периметру участка сделан дренаж. Огорожен участок металлическим штакетником, фасадная часть из дерева

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (вода хорошего качества, без примесей и осадка)

**Канализация:** автономная (септик "Топас" на 8 человек)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

## Описание инфраструктуры

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