

14 900 000 руб. 195 812 \$ 167 977 €

Курс ЦБ РФ 06.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.

## Участок. Фаворит КП Код: 464-910

**Код: 464-910**

### **Особенности объекта**

Ровный участок с двухэтажным домом под отделку с современной планировкой и просторными оконными проёмами. Территория участка облагорожена и подготовлена для ландшафтных работ и дальнейшего строительства: земля очищена от деревьев и растительности, уложена брусчатка на парковке перед домом и садовых дорожках. Участок выгодно расположен в середине коттеджного посёлка, в тихом месте, где отсутствует шум от дорог. Вокруг – живописная природа: в 200 м раскинулся лес, а в 700 м находятся река Пахра и два пруда. Коттеджный посёлок в Новой Москве – строго охраняемый, с центральными коммуникациями, окружён лесным массивом.

### **Расположение**

Фаворит КП (Долгино дер.)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 38 км, всего: 42 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### **Участок**

**Площадь участка, соток:** 9.2

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок освобождён от деревьев и выровнен. Выполнена укладка брусчатки: оборудована парковка перед домом и проложены дорожки

**Статус земли:** земли населенных пунктов, предоставленных для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в середине коттеджного посёлка, в тихом месте, удалённом от шума дорог, в 200 м от леса и в 700 м от водоёмов (пруды и река Пахра). На участке построен дом в современном классическом стиле под чистовую отделку (год постройки – 2025): готовая «коробка» с кровлей, фасадом, внутренними перегородками и заведенными коммуникациями. Общая площадь дома составляет 235 кв.м, включает два этажа и террасу. Несущие стены возведены из газобетонных блоков размером 40×20×60 мм с наружным утеплением толщиной 50 мм, внутренние перегородки изготовлены из прочных пескоцементных блоков. Фундамент – лента в сочетании с плитой, заглубленной на 1,5 метра, межэтажные перекрытия – монолитные. Фасад отделан декоративной штукатуркой «короед» производства VGT. Кровля смонтирована из металлочерепицы с утеплением перекрытия толщиной 200 мм, дополнена снегозадержателями и металлической водосточной системой. Внутри – монолитные бетонные полы и



потолки, железобетонная лестница. Выполнено утепление чердачного перекрытия по полу. Все основные

коммуникации разведены до точек потребления — проведены системы электроснабжения, водоснабжения и канализации. В планировке на 1-м этаже – холл 16 кв.м, лестничный проём 8,5 кв.м, кухня-столовая 22 кв.м, гостиная 20 кв.м, спальня (кабинет) 17 кв.м, санузел 5,5 кв.м, бойлерная 6 кв.м, терраса 22,5 кв.м; на 2-м этаже – холл, мастер-спальня 22 кв.м с санузлом и гардеробной 12,5 кв.м, спальня 23,5 кв.м, спальня 15 кв.м, санузел. Высота потолков (в черновом варианте) на 1-м этаже – 2,96 м, на 2-м этаже – 2,9 м. Все находящиеся в доме материалы остаются. Территория огорожена профильным забором на монолитном фундаменте, есть ворота и калитка

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, госкомпания)

**Э/э:** есть (10 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (скоростной интернет, частная компания)

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Группы временного пребывания ребенка (отдельное здание), магазин, врачебный кабинет, спортивные и детские площадки, кафе, пляж, зона барбекю.