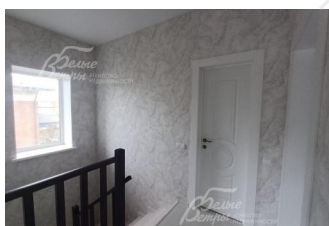
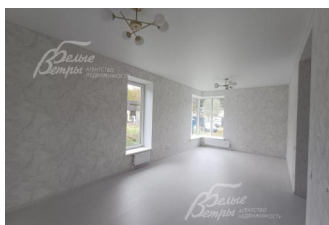


18 990 000 руб. 241 692 \$ 205 974 €

Курс ЦБ РФ 15.01.26 \$ — 78.57 руб. € — 92.20 руб.



## Дом, Александровы пруды КП Код: 518-719

**Код: 518-719**

### Особенности объекта

Новый Дом 139 кв.м по современному проекту с панорамным остеклением под ключ на участке 9 соток в обжитом коттеджном поселке Александровы Пруды. Фасад выполнен полностью из облицовочного кирпича. Функциональная планировка включает в себя 4 спальни, одна из которых на 1-м этаже, большую кухню-гостиную с выходом на террасу, 2 санузла. К дому подключено электричество и газ, вода и канализация. На территории поселка каскад озер с проточной водой, с благоустроенной набережной, с беседками, лавочками, пляжем. Организованы прогулочные зоны, детские и спортивные площадки. Московская прописка. Готовая развитая инфраструктура п. Щапово, г. Подольск, г.Троицк. Доступна программа ["Trade-in"](#) – ваша квартира в счет стоимости дома. Дом построен, ремонт сделан. Гарантия на строительные работы 7 лет. Полная стоимость в договоре. Хорошая транспортная доступность: скоростные шоссе: Варшавское, Калужское или Симферопольское. Забор в подарок!

### Расположение

Александровы пруды КП

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 38 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 30 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 139 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2024

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 5.

**Опции:** терраса; спальня на 1-м этаже, панорамное остекление.

**Кровля:** металлочерепица ("Монтеррей") Стропила 50x200, пароизоляция ондулис RV100, утеплитель базальтовый, гидроизоляция "Ондулис", подшив софиты, водосточная система.)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерный стеклопакет с ламинацией, пятикамерный профиль)

**Стадия готовности:** под ключ (Дом построен. Готов к заселению. Гарантия 7 лет!!!)

**1-ый этаж:** крыльцо 6 кв.м, прихожая 8.6 кв.м, бойлерная-котельная 5,9 кв.м, санузел 4,5 кв.м, кухня-столовая-гостиная 28,7 кв.м с выходом на крытую террасу 11 кв.м, спальня 11,2 кв.м,

**2-ой этаж:** холл 3,3 кв.м, спальня 16,2 кв.м, санузел 7,4 кв.м, спальня 15,7 кв.м, спальня 12,8 кв.м

**Описание внутренней отделки:** отделка "под ключ"

выполнена в современном стиле. На полу ламинат (жилые комнаты), плитка (тамбур, прихожая, котельная,

санузлы). на стенах обои, настенная плитка (санузлы, котельная). Установлены межкомнатные двери (экошпон). Натяжные потолки. Чистовая деревянная лестница.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены двухконтурный газовый котел, секционные алюминиевые радиаторы. Теплый пол по контурам первого этажа. Произведена разводка систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, электрики. Вентиляция естественная.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - буронабивная свая  $d=300$  мм, ленточный монолитный ростверк  $400*500$ , гидроизоляция, армированная монолитная плита, утеплитель под плиту ЭППС (100мм). Межэтажное перекрытие - круглопустотные плиты перекрытия Входная дверь металлическая с терморазрывом На все использованные материалы в строительстве дома есть сертификат качества. ГАРАНТИЯ ДОМА -7лет!

## Участок

**Площадь участка, соток:** 9

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** Участок выровнен, подготовлен под газон

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

**Дополнительная информация об участке:** участок прямоугольной формы, расположен на второй линии от леса. Забор по периметру участка -в подарок.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, подключен.)

**Э/э:** есть (8 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** автономная (станция биоочистки и ливневая канализация.)

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (2 КПП)

## Описание инфраструктуры

В поселке «Александровы пруды» созданы идеальные условия для комфортной и цивилизованной загородной жизни: благоустроенные береговые линии с беседками и площадками для барбекю, спортивные площадки, зоны отдыха с открытыми беседками, пешеходные дорожки, возможность покататься на лодке, рыбалка, прогулки за грибами в соседний лес. Освященный родник в дер.Александрово. Детский центр развития ребенка. Поблизости находится г. Подольск и п.Щапово с богатой городской инфраструктурой.

## Элементы положит. окружения

Каскад прудов, где можно купаться и рыбачить. Лес. В поселке обустроена собственная набережная с зоной отдыха и детскими площадками. Рядом расположены супермаркеты, школы, детские сады, медицинские центры, а также объекты развитой инфраструктуры Подольска и Троицка.