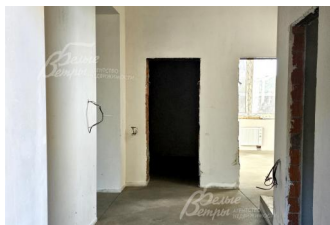


25 800 000 руб. 331 479 \$ 284 968 €

Курс ЦБ РФ 18.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.



Дом, Александровы пруды КП Код: 518-929

Код: 518-929

Особенности объекта

Новый дом под чистовую отделку в стиле современной классики с привлекательным оформлением стен двухцветным облицовочным кирпичом, построен по высоким стандартам качества. В комфортной планировке: 4 спальни, в том числе мастер-спальня и спальня на первом этаже, крытая терраса. Из окон и с балкона открывается панорамный вид на лес. Дом стоит на ровном, подготовленном для оформления ландшафта угловом участке с монолитной бетонной площадкой под парковку и обустроенными дорожками (заезд на участок можно организовать с двух сторон). Участок расположен на второй линии от леса в живописной части охраняемого коттеджного посёлка, окружённого лесным массивом и озёрами. Рядом – большой каскад прудов с благоустроенной набережной. **Подходит под семейную ипотеку.**

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: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 240 м²

Год постройки дома: 2025

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

Опции: терраса; дом подходит для семейной ипотеки.

Материал стен: поризованный керамический блок (Гжельский завод)

Облицовка стен: облицовочный кирпич (Braer)

Окна: стеклопакеты ПВХ (Brusbox, модель Aero; двухкамерные; белые, снаружи ламинированные; фурнитура Roto NX)

Стадия готовности: под чистовую отделку (white box)

1-ый этаж: крыльцо 7 кв.м, холл 15 кв.м, гостиная 32 кв.м, кухня-столовая 26,5 кв.м с выходом на крытую террасу 23 кв.м, спальня 12,5 кв.м с гардеробной 2 кв.м, санузел 4,5 кв.м, котельная-постирочная 6,5 кв.м

2-ой этаж: холл 9 кв.м, мастер-спальня 20 кв.м с балконом 8 кв.м (вид на лес), гардеробной 5 кв.м и санузлом 7 кв.м, спальня 26,5 кв.м, спальня 20 кв.м, санузел 6 кв.м

Описание внутренней отделки: дом – под чистовую отделку. Стены оштукатурены и зашпаклёваны, выполнена стяжка пола (на 1-м этаже и в санузлах 2-го этажа – тёплые полы), потолки – монолитные (между вторым этажом и чердаком – дерево), установлены

стальные панельные радиаторы, сделаны выводы под сантехнику, смонтирована монолитная бетонная лестница

Инженерное обеспечение: заведены вода, электричество и газ, электрика и мокрые коммуникации (мокрые зоны) разведены до точек. Отопление – через газовый настенный котёл Viessmann Vitopend 100 (также есть резервный электрический котёл): обвязка из металлопластика. Горячее водоснабжение – через накопительный бойлер. Есть система грубой очистки воды

Дополнительная информация о доме: фундамент – монолитная армированная плита 40 см, межэтажные перекрытия – монолитные, на чердаке – деревянный пол с утеплителем (каменная вата Роквул 20 см). Высота потолков в черновом варианте: на 1-м этаже – 3,07 м, на 2-м этаже – 3,20 м

Участок

Площадь участка, соток: 6.67

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: участок выровнен, залиты бетонная площадка под парковку на 1-2 автомобиля и садовые дорожки, выполнена отмостка, дренаж по периметру дома

Статус земли: земли населённых пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: угловой участок расположен в тихой живописной части коттеджного посёлка на второй линии от леса. Рядом – набережная с каскадом прудов. Территория участка огорожена забором из профиля по 3-м сторонам, по фасаду – забор на кирпичных столбах в стиле дома с откатными воротами. Заезд можно организовать с двух сторон участка

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, госкомпания)

Э/э: есть (8 кВт, госкомпания)

Водопровод: индивид. скважина

Канализация: автономная (можно подключиться к центральной ливнёвке)

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, СКАЙ ИНЖИНИРИНГ)

Охрана: есть (охраняемый коттеджный посёлок)

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.