

53 000 000 руб. 674 919 \$ 577 265 €

Курс ЦБ РФ 16.01.26 \$ — 78.53 руб. € — 91.81 руб.



## Дом, Бурцево КП Код: 231-709

**Код: 231-709**

### Особенности объекта

Новый дом под отделку 240 кв.м в современном стиле из премиальных, прочных и надёжных материалов, облицованный гибкой керамикой и гибким камнем. Архитектурный облик эффектного фасада подчёркивает природную эстетику, совмещает классическую геометрию и уникальные дизайнерские решения. Комфортная продуманная планировка обеспечивает функциональность пространства. Большое единое пространство кухни-столовой-гостиной с выходом в сад, спальня на 1-м этаже, 2 спальни на 2-м этаже, 3 санузла, гараж. Подобранные отделочные материалы, обладающие высокими показателями тепло- и звукоизоляции. Участок 8 соток находится в камерном охраняемом коттеджном посёлке, выстроенном в едином архитектурном стиле, в уникальной локации зелёной зоны Новой Москвы: в окружении леса и рядом с рекой Березовкой. В 2 км фитнес-центр с бассейном FITNESS ONE. В 10 мин езды инфраструктура поселка городского типа Внуково с одноименной станцией метро, школы, детские сады, поликлиника, ФОК с бассейном. Быстрый выезд на киевское шоссе. ИЖС, московская прописка.

### Расположение

Бурцево КП (Бурцево)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 15 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 240 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2025

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; терраса.

**Материал стен:** газобетон Bonolit плотностью D500

**Облицовка стен:** гибкая керамика Phomi и гибкий камень европейского производства

**Кровля:** металлочерепица (МП Ламонтерра NormanMP толщиной 0.45 мм. Стальная водосточная система)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (ламинированные, цвет - графит. Профильная система Rehau Delight-70 с фурнитурой Roto, отличная тепло- и звукоизоляция)

**Стадия готовности:** под отделку (стены и откосы внутри оштукатурены)

**1-ый этаж:** 144.5 кв.м: крыльцо, холл 18.5 кв.м, гардеробная 4.5 кв.м, кухня-гостиная 43.7 кв.м, спальня 12.6 кв.м, санузел 7.5 кв.м, гараж 32 кв.м, котельная 8 кв.м, кладовая 4.5 кв.м

**2-ой этаж:** 97.5 кв.м: холл 7 кв.м, мастер-спальня 19.7 кв.м со своим санузлом 8 кв.м и гардеробной 9 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 12 кв.м, санузел 6 кв.м

кв.м со своим санузлом 8 кв.м и гардеробной 9 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 12 кв.м, санузел 6 кв.м

**Описание внутренней отделки:** стены и откосы оштукатурены. Лестничный марш - ж/б монолит шириной 1 метр

**Дополнительная информация о доме:** фундамент: свайно-ростверковая конструкция. Сваи длиной 1.5 м, заглубленные в грунт. На сваи устанавливается железобетонный ростверк (лента) высотой 800 мм. Сверху ростверка заливается монолитная плита толщиной 200 мм. Армирование выполнено с шагом 200×200 мм, с арматурой диаметром 12 мм. Для бетонирования использован бетон марки В25. Перекрытия выполнены из пустотных плит серии ПБ. Высота потолков: 1 этаж - 3.3 м в черновом варианте, 2 этаж - 2.98 м в черновом варианте

## Участок

**Площадь участка, соток:** 8

**Тип участка:** поле без деревьев

**Благоустройство участка:** участок будет выровнен, сделан дренаж

**Статус земли:** земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок квадратной формы, расположен в 50 метрах от леса, огорожен кованым забором высотой 1,20 м

## Коммуникации

**Газ:** есть (по границе участка)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (80 м)

**Канализация:** автономная (септик (станция биоочистки))

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП оборудовано видеонаблюдением и автоматическими воротами (открываемыми с телефона))

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура поселка городского типа Внуково