

49 000 000 руб. 623 639 \$ 531 475 €

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

[Дом, Цветочный к/п Код: 368-437](#)

**Код: 368-437**

### Особенности объекта

Новый коттедж с функциональной планировкой и большой площадью остекления. Высокое качество строительства. Все центральные коммуникации. Обжитой охраняемый коттеджный поселок с развитой инфраструктурой.

### Расположение

Цветочный к/п

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 27 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 252 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 4. **Комната всего:** 7.

**Опции:** терраса.

**Материал стен:** щелевой кирпич + утеплитель мин.вата 5 см. Толщина стены 45 см

**Облицовка стен:** облицовочная керамическая клинкерная плитка (пр-ва Польша)

**Кровля:** мягкая (ТехноНИКОЛЬ, металлическая подшивка свесов крыши, водосточная система ТехноНИКОЛЬ)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2х-камерные панорамные с ламинированием, российское производство из профиля Проплекс (по австрийской технологии))

**Стадия готовности:** под отделку

**1-ый этаж:** крыльцо, холл, котельная, санузел, гардеробная, спальня, кладовая, кухня-столовая-гостиная, крытая терраса 32 к.м.

**2-ой этаж:** холл 14 кв.м, мастер-спальня 16 кв.м со своими гардеробной 6,1 кв.м и санузлом 5,5 кв.м, мастер-спальня 24,3 кв.м со своими гардеробной 5,5 кв.м и санузлом 9,3 кв.м, мастер-спальня 15 кв.м со своим санузлом 5,6 кв.м (есть альтернативная планировка - с двумя одинаковыми по размеру детскими спальнями и с одним общим для них санузлом).

**Описание внутренней отделки:** монолитная лестница шириной 110 см. Все коммуникации заведены в дом.

**Инженерное обеспечение:** естественная вентиляция.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в современном архитектурном стиле.

Фундамент свайно-рстворковый, заливные сваи из асбокераментных труб D=400мм глубиной 2 м.

Железобетонные плиты перекрытия. Высота потолков: 1-й этаж - 3,46 м, 2-й этаж 3,16 м.



## Участок

**Площадь участка, соток: 11**

**Тип участка:** земли населенных пунктов для ИЖС

**Благоустройство участка:** участок ровный, с рулонным газоном. Организован дренаж по периметру дома и гаража, а также по периметру участка, с выводом в ливневую систему.

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен дизайнерским забором высотой 2,2 м, на бетонной ленте со столбами с облицовкой из кирпича светлых тонов, из двойного евро-штакетника, в едином стиле с домом. Ворота откатные с электроприводом фирмы AN.Motors.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, видеонаблюдение, патрулирование)

## Описание инфраструктуры

в поселке организованы прогулочная зона к роднику, детская и спортивная площадки. В административном здании есть продуктовый магазин, офис эксплуатирующей компании. Есть 2 выхода в лес. Частный детский сад. Крытый теннисный корт. Рядом спортивный парк "Красная Пахра"