

48 000 000 руб. 616 704 \$ 530 173 €

Курс ЦБ РФ 17.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.

[Дом. Две Поляны к/п Код: 107-221](#)

Код: 107-221

Особенности объекта

Новый современный дом с функциональной планировкой и стильными фасадными решениями: большие окна ламинированы с двух сторон в тёмно-серый свет, стены отделаны искусственным камнем «под кирпич», тёмной штукатуркой и лиственницей, водосточная система — в цвет кровли и подоконников. В доме выполнен дорогостоящий стильный ремонт под ключ, частично расставлена мебель: свет многоуровневый, с несколькими сценариями подачи, двери — со скрытым монтажом, чёрной фурнитурой, на потолках и стенах — теневые профили, установлена высококачественная сантехника, в том числе ванная из литьевого мрамора. На участке — просторная открытая парковка. Дом находится в охраняемом коттеджном посёлке бизнес-класса.

Расположение

Две Поляны к/п (Птичное)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 24 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 30 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 190 м²

Год постройки дома: 2023

Количество уровней: 2

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

Опции: терраса.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: штукатурка цвета графит, искусственный камень «под кирпич», лиственница

Кровля: мягкая (боковая окантовка из фальца, водосточная система пластиковая)

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, с напылением (энерго-эффективные), прокрашенные в массе (со всех сторон) в цвет графит, профиль Kaleva, фурнитура Roto)

Стадия готовности: под ключ

1-ый этаж: тамбур 5 кв.м, кухня-столовая-гостиная 50 кв.м, котельная 9,5 кв.м, гостевая спальня 15 кв.м, санузел с душем 5 кв.м, кладовая при кухне 6,5 кв.м

2-ой этаж: холл 12 кв.м, спальня (детская) 15 кв.м, санузел 6 кв.м, спальня 15,5 кв.м, мастер-спальня 17 кв.м с санузлом 7,5 кв.м и гардеробной 6,5 кв.м

Описание внутренней отделки: внутренняя отделка выполнена под ключ: стены покрашены, на стенах и полу (в том числе в санузлах) — комбинация двух видов плитки: чёрный и белый керамогранит с прожилками «под мрамор». Потолки — подвесные с дизайнерским освещением и теневым профилем. Установлены двери скрытого монтажа: белый цвет с чёрной фурнитурой



освещением и теневым профилем. Установлены двери скрытого монтажа: белый цвет с чёрной фурнитурой

ROTO. На подоконниках – керамогранит под цвет окон. На второй этаж ведёт монолитная лестница, отделанная ясенем, со стеклянным ограждением. У всех кроватей установлены бра, в спальнях поставлены стальные панельные радиаторы фирмы KERMI. Электрика – бело-чёрного цвета, во всём доме реализовано несколько сценариев комнатного освещения

Инженерное обеспечение: все коммуникации по дому разведены под ключ, в том числе проводной интернет и кабель для ТВ, электрощиты и автоматы ABB. Система отопления – настенный котёл (Бакси, 27 кВт), система горячего водоснабжения – бойлер (Rasta на 150л), установлены фильтры для очистки воды, кондиционеры. Дом находится под сигнализацией

Мебель, оборудование: дом частично меблирован: установлена кухня с островом и техникой Bosch (духовой шкаф, индукционная плита, с вытяжкой, СВЧ, вместительный двухкамерный холодильник, широкая посудомоечная машина). Санузлы оснащены сантехникой (унитазы с инсталляцией, смесители черного цвета AM PM с терморегуляцией), в каждом санузле установлен гигиенический душ, есть отдельно стоящая ванна из литьевого мрамора

Дополнительная информация о доме: фундамент дома – плита, межэтажные перекрытия – бетонные

Участок

Площадь участка, соток: 10.1

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: на участке высажен газон, по периметру участка проходит дренажная система, обустроена просторная открытая парковка на 3-5 автомобилей (11*7,7м) покрытая брусчаткой на железобетонной плите

Статус земли: земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства

Дополнительная информация об участке: участок ограждён по периметру металлическим забором на бетонном основании, расположен в тихом живописном месте коттеджного посёлка по его границе, до участка ведёт асфальтированная освещённая дорога

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, Мособлгаз)

Э/э: есть (15 кВт, МоЕСК)

Водопровод: индивид. скважина (86 м)

Канализация: автономная (септик Топас на 9 персон)

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (сигнализация, охрана коттеджного посёлка)

Описание инфраструктуры

Охраняемый коттеджный поселок бизнес-класса со всеми действующими коммуникациями. В поселке работает служба эксплуатации, есть детская и спортивная площадки, вблизи водоем. В шаговой доступности от поселка Две Поляны остановка общественного транспорта до поселка Птичное, где вся городская инфраструктура: школа, детские сады, поликлиника, больница, супермаркеты, рестораны и др. Храм с воскресной школой. В 10-15 минутах на машине наукоград Троицк с городской инфраструктурой. Пятизвездочный Парк Отель в лесной зоне ["Теплееово Резорт в Рогозинино](#) с бассейной, тренажерным залом, SPA-салоном, ресторанами, боулингом, рыбалькой, детским садом, и др. Русская теннисная академия, торговый центр, ресторан Весна, химчистка, аптека, салон красоты, супермаркет Перекресток, Международная школа Внуково и др.