

50 000 000 руб. 636 716 \$ 544 590 €

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

[Дом. Гайд Парк к/п Код: 330-942](#)

Код: 330-942

Особенности объекта

Новый кирпичный дом в современном стиле с элементами классики, построен по высоким строительным стандартам. В просторной планировке — гостиная, кухня-столовая, зимний сад, четыре спальни, в том числе одна на первом этаже. На мансардном этаже можно создать зону отдыха или дополнительное жилое пространство. Дом наполнен естественным светом благодаря большому количеству окон. Участок подготовлен: выровнен, освобождён от деревьев, есть закладные для коммуникаций — можно приступать к реализации идей по благоустройству и ландшафтному дизайну. Дом находится в престижном коттеджном посёлке бизнес-класса с центральными коммуникациями, прудом с пляжем и лесопарковой зоной для прогулок. В пешей доступности — частная школа, остановка общественного транспорта, торговый центр.

Расположение

Гайд Парк к/п (Софино)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 28 км

Варшавское шоссе, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 34 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 300 м²

Год постройки дома: 2025

Количество уровней: 3

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

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: дагестанский камень

Кровля: мягкая (черепица Tegola, установлен водосток)

Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau, двухкамерные стеклопакеты с коричневой ламинацией с внешней стороны)

Стадия готовности: под отделку

1-ый этаж: крыльцо, прихожая 7,5 кв.м, холл 12,5 кв.м, гостиная 28,5 кв.м, кухня-столовая 25 кв.м, зимний сад 12 кв.м с выходом на участок, спальня 14 кв.м, санузел 3 кв.м, котельная 7,5 кв.м

2-ой этаж: холл 15 кв.м, мастер-спальня 25 кв.м с санузлом 6,5 кв.м и гардеробной 4,5 кв.м, спальня 18 кв.м с гардеробной 4 кв.м, спальня 24 кв.м, санузел 4 кв.м

3-ий этаж: мансардный этаж, помещение свободного назначения около 80 кв.м

Описание внутренней отделки: дом под отделку. Возведены стены, установлены окна, смонтирована лестница на бетонном основании, ведущая на второй этаж - возможна реализация любого проекта внутренней



отделки

Инженерное обеспечение: в дом подведены все основные коммуникации; на участке выполнены закладные элементы для последующего подключения инженерных сетей дополнительных построек

Дополнительная информация о доме: у дома - ленточный фундамент и монолитные железобетонные перекрытия. Черновая высота потолков: 1-й этаж — 3 м, 2-й этаж — 2,9 м, мансардный этаж — до 3,5 м

Участок

Площадь участка, соток: 12

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: участок расчищен, выровнен, имеет правильную форму — готов к реализации проекта ландшафтного дизайна

Статус земли: земли населенных пунктов для объектов жилой застройки

Дополнительная информация об участке: участок расположен в начале коттеджного посёлка, в тихой зоне, где не слышен дорожный шум. Фасадная часть ограждена прозрачным кованым металлическим забором, выдержанном в едином стиле посёлка. По остальным границам установлен сплошной забор из бетонных панелей высотой 2,5 м. К участку ведёт широкая освещённая подъездная дорога

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, гosкомпания)

Э/э: есть (15 кВт, гosкомпания)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть

Описание инфраструктуры

Поселок охраняется, на въезде КПП с охраной. На территории поселка организованы детские и спортивные площадки, есть футбольное и баскетбольное поле, столы для настольного тенниса, батуты и др. Есть благоустроенный прудик с пляжной зоной, своя прогулочная парковая зона с сосновом лесу, родник с водой, пригодной для питья и приготовления пищи. Рядом с поселком вскоре будет построен развлекательный центр с фитнес-клубом с бассейном, супермаркетом и детским центром. Рядом парк «Редут времён Отечественной войны 1812 года» с прогулочной зоной и детскими площадками. В шаговой доступности от поселка остановка общественного транспорта до г. Троицк, метро Тёплый Стан или станции МЦД Подольск. Вблизи санаторий с бассейном. В 4-х минутах на машине частная школа "Ника", супермаркет, санаторий "Красная Пахра" со СПА-комплексом, бассейном, спортивным центром и др., храм. В 10 минутах на машине поселок Красная Пахра с городской инфраструктурой: школы, детские сады, поликлиника, магазины и др. В 15 минутах на машине г. Троицк.