

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, освобожден от деревьев, есть закладные для коммуникаций — можно приступить к реализации идей по благоустройству и ландшафтному дизайну. Дом находится в престижном коттеджном поселке 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 (Софьино)

**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 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2025

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат 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 слышно дорожного шума. Фасадная часть ограждена прозрачным кованым металлическим забором, выдержанным 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, госкомпания)

**Э/э:** есть (15 кВт, госкомпания)

**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 сосновым 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 Теплый 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.