

33 000 000 руб. 420 233 \$ 359 429 €



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

[Дом. Изварино дер. Код: 476-903](#)

Код: 476-903

Особенности объекта

Новый дом в стиле современной классики под чистовую отделку. Дом - с элегантным лаконичным дизайном, облицован стильным кирпичом ручной формовки. В доме - высокие потолки, установлены стеклопакеты, в том числе с энергосберегающим покрытием, коммуникации заведены. Дом стоит на участке у леса рядом с Изваринским лесопарком. Участок готов к реализации ландшафтного проекта: выровнен, очищен, частично сохранены лесные деревья. Участок находится в камерном коттеджном посёлке рядом с городской и развлекательной инфраструктурой.

Расположение

Изварино дер.

Боровское шоссе, от МКАД по шоссе: 12 км, всего: 13 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 10 км, всего: 14 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 167 м²

Год постройки дома: 2025

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 2. **Комната всего:** 4.

Опции: машиномест крытых: 2; есть возможность сделать 3 санузла; ширина входного тамбура - 1,56 м; лестница на 3 ступени шириной 2,7 м; ширина проема двери - 0,95 м; высота потолка 1 этаж - 3,26 м.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: кирпич

Кровля: мягкая (Шинглас Ранчо, водосточная система Docke Lux)

Окна: стеклопакеты ПВХ (РЕХАУ, двухкамерный стеклопакет, 3 стекла - с энергосберегающим покрытием Solar Silver LH. Фурнитура Рота. В гостиной - раздвижное окно для выхода на террасу 1,94 м)

Стадия готовности: под чистовую отделку

1-ый этаж: крыльцо 2 кв.м, холл-гардеробная 9,5 кв.м, кухня-столовая-гостиная 31,5 кв.м с выходом на участок, холл-коридор 14,5 кв.м, спальня 13 кв.м, санузел 6 кв.м, котельная 4 кв.м

2-ой этаж: холл 6 кв.м, мастер-спальня 32 кв.м (можно добавить санузел), спальня 15,5 кв.м, спальня 16 кв.м, санузел 5,5 кв.м

Описание внутренней отделки: дом под чистовую отделку: установлена лестница на 2-й этаж (заливалась сразу с перекрытиями 2-го этажа), установлены радиаторы Kermi, напольные радиаторы Varmann

Инженерное обеспечение: коммуникации заведены в дом. Отопление - через котел Vaxi на 24 кВт (котельная

собрана на нержавейке). Горячее водоснабжение – через бойлер косвенного нагрева Aqua Stic. Предусмотрено устройство водяных теплых полов

Дополнительная информация о доме: фундамент – ж/б плита на ребрах жесткости, перекрытия – монолитные ж/б, высота потолков в черновом варианте: на 1-м этаже – 3,26 м, на 2-м этаже – 3,36 м

Участок

Площадь участка, соток: 5.6

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок выровнен и очищен от мусора, частично сохранены лесные деревья (сосны, ели, березы), рулонный газон, вокруг дома выполнена отмостка брускаткой, проходит дренажная система, сделана парковка-дорожка от калитки

Статус земли: земли населенных пунктов, для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок находится в тихом месте, удалённом от шума дорог в конце коттеджного посёлка, граничит с Изваринским лесопарком. Участок огорожен забором на монолитном фундаменте высотой 4 м (высота забора между соседними участками – 2 м)

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, гosкомпания)

Э/э: есть (15 кВт, гosкомпания)

Водопровод: индивид. скважина (87 м)

Канализация: автономная (септик Эко-Грант двухкомпрессорный (на 8 проживающих))

Телефон: возможно подключение

Интернет: возможно подключение (заведены кабели)

Охрана: есть (охраняемый коттеджный посёлок)