

36 000 000 руб. 458 436 \$ 392 105 €



второй и мансардный этажи, входная дверь и дверь на террасу со стеклом. Высота подоконников от «чистого

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

[Дом, Коммунарка Код: 746-801](#)

Код: 746-801

Особенности объекта

Дом под отделку со всеми центральными коммуникациями, стоит на компактном придомовом участке, не требующем больших вложений. Участок расположен в закрытой охраняемой коттеджной застройке класса «комфорт» с удобным расположением: в пешей доступности – школы, детские сады, торговые центры, станции метро и автобусная остановка, развлекательная инфраструктура.

Расположение

Коммунарка (Клуб 15)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 4 км, всего: 6 км

Варшавское шоссе, от МКАД по шоссе: км, всего: 9 км

Тип застройки: формирующийся к/п

Дом

Общая площадь строений: 188 м²

Год постройки дома: 2024

Количество уровней: 3

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

Опции: машиномест крытых: 2; терраса; количество санузлов можно увеличить до 4-х, количество спален - до 5-и или 6-и.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: 1-й этаж - облицовочный кирпич коричневого цвета, 2-й этаж - штукатурка и окраска

Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau, двухкамерные стеклопакеты, ламинированные с двух сторон, З стекла (площадь остекления в гостиной более 10 кв.м)

Стадия готовности: под отделку (частично "White Box")

1-ый этаж: крыльцо 2,5 кв.м, холл 12,5 кв.м, кухня-гостиная-столовая 31 кв.м, спальня 11 кв.м, санузел 3 кв.м, кладовая 3 кв.м, терраса 24,5 кв.м, навес для 2-х автомобилей 24,5 кв.м

2-ой этаж: коридор 6 кв.м, мастер-спальня 10,5 кв.м с гардеробной 5,5 кв.м и санузлом с ванной 4,5 кв.м, спальня 11 кв.м, спальня 11 кв.м, ванная-постирочная 6 кв.м

3-ий этаж: мансардный этаж. По проекту: холл 9 кв.м, кинотеатр 34,5 кв.м (либо спальня с гардеробной), спальня 12 кв.м, санузел 5 кв.м, гардеробная 5 кв.м, кладовая 6 кв.м

Описание внутренней отделки: внутренние помещения подготовлены к финишной отделке с частичной реализацией концепции «White Box» (фасад облицован и оштукатурен). На полу – черновая стяжка, установлена железобетонная лестница, ведущая на

поля» в большей части помещений (спальни, гостиная) - 50 см

Инженерное обеспечение: коммуникации введены в дом, отопление - от газового настенного котла, горячее водоснабжение - от контура газового котла, установлена система предварительной очистки воды

Дополнительные строения: подготовлен навес для двух автомобилей

Дополнительная информация о доме: фундамент - монолитная железобетонная плита, межэтажные перекрытия - железобетонные

Участок

Площадь участка, соток: 4.5

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: вокруг дома проходит дренажная система

Статус земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ИЖС

Дополнительная информация об участке: парковый участок с естественным плодородным грунтом, расположен по границе коттеджного посёлка. Территория участка определена железобетонными подпорными стенами высотой 20 см

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, МосГаз)

Э/э: есть (от внешних сетей, 15 кВт, 3 фазы)

Водопровод: центральный (городской)

Канализация: автономная (временный септик, планируется городская канализация (от А101)

Телефон: возможно подключение

Интернет: возможно подключение (оптоволокно рядом на столбе)

Охрана: есть (охраняемый коттеджный посёлок с закрытой территорией)