

45 000 000 руб. 573 045 \$ 490 131 €

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



[Дом, Коммуналка Код: 746-802](#)

Код: 746-802

Особенности объекта

Новый дом с отделкой под ключ и с центральными коммуникациями в охраняемом коттеджном поселке класса «комфорт плюс» с престижной локацией: вся городская инфраструктура (школы, детские сады, торговые центры, развлекательный кластер), станции метро и автобусная остановка – в пешей доступности. Дом построен по авторскому архитектурному проекту в современном стиле: есть просторная терраса, функциональный мансардный этаж (в проекте: кинотеатр, спальня, подсобные помещения). Возможно увеличение числа санузлов до 4, спален – до 5-6. Дом стоит на благоустроенном компактном придомовом участке, не требующем больших вложений.

Расположение

Коммуналка (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 (2 этажа + мансардный этаж + терраса и навес для авто)

Год постройки дома: 2024 (завершение отделки под ключ в 2025 г.)

Количество уровней: 2

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

Опции: машиномест крытых: 2; терраса; число санузлов в доме можно увеличить до 4; число спален – до 5-6.

Материал стен: газобетонный блок

Облицовка стен: 1-й этаж - облицовочный кирпич коричневого цвета; 2-й этаж - штукатурка/ окраска

Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau, двухкамерные, ламинированные с 2-х сторон, 3 стекла (площадь остекления в гостиной более 10 кв.м)

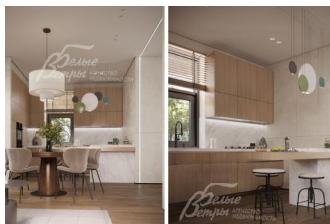
1-ый этаж: крыльцо 2,5 кв.м, холл 12,5 кв.м, кухня-гостиная-столовая 31 кв.м, спальня 11 кв.м, санузел 3 кв.м, кладовая 3 кв.м, терраса 24,5 кв.м, навес для 2-х автомобилей 24,5 кв.м

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: выполнена

современная стильная отделка под ключ. Стены: в жилых помещениях выкрашены – матовые светлые



пастельные оттенки, двери – в цвет стен; в санузлах – крупноформатная плитка серых цветов. На полу: в прихожей, санузлах, гардеробной – плитка с подогревом; в остальных помещениях - дубовая инженерная доска (ламинат). Потолки – натяжные. Установлены: входная дверь и дверь на террасу со стеклом, подоконники около 50 см высотой от пола. На второй этаж ведёт железобетонная монолитная лестница со ступенями, отделанными массивом дуба

Инженерное обеспечение: все коммуникации разведены по дому, в том числе выведены на мансардный этаж. Отопление – через настенный газовый котёл. Система горячего водоснабжения - от контура газового котла. Установлена начальная система очистки воды

Мебель, оборудование: санузлы укомплектованы сантехникой, запланирована установка кухонного гарнитура

Дополнительные строения: навес для 2-х автомобилей площадью 24,5 кв.м

Дополнительная информация о доме: фундамент – монолитная железобетонная плита, межэтажные перекрытия – монолитные железобетонные, высота потолков на 1-м этаже – до 3,23 м, на мансардном этаже – до 2,65

Участок

Площадь участка, соток: 4.5

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: облагороженный парковый участок: высажены газон и туи по границе. По периметру участка проходит дренажная система

Статус земли: категория земель, к которой отнесен земельный участок, - земли населенных пунктов; вид разрешенного использования - для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок расположен по границе коттеджного посёлка, контур участка обозначен железобетонными подпорными стенами высотой 20 см

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, МосГаз)

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

Водопровод: центральный

Канализация: автономная (планируется городское от А101)

Телефон: возможно подключение

Интернет: возможно подключение (оптоволокно (рядом на столбе))

Охрана: есть (охраняемый коттеджный посёлок)