

45 000 000 руб. 573 045 \$ 490 131 €

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

[Дом. Певчее КП Код: 514-930](#)

Код: 514-930

Особенности объекта

Новый дом под отделку с оборудованной котельной, заведенными центральными коммуникациями, в охраняемом посёлке, с опытным подходом и качеством строительства. Имеются фото и видео поэтапной фиксации возведения строений. На участке есть гостевой дом 80 кв.м под ключ с мебелью, со всеми необходимыми коммуникациями, в нём можно жить и приступать к отделке основного дома. Участок огорожен, выровнен, сделан дренаж и засеян газон, высажены туи и цветы, организованы дорожки с освещением. В посёлке есть вся необходимая инфраструктура.

Расположение

Певчее КП (Клоково)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 25 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 27 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 401.3 м² (Дом 321.3 кв.м + Гостевой дом 80 кв.м)

Год постройки дома: 2020 (- основной дом, 2023 - гостевой дом)

Количество уровней: 3

Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комната всего:** 9.

Опции: терраса; камин; есть фото фиксации поэтапного строительства всех строений..

Материал стен: газосиликатный блок (толщина- 40 см + воздушная прослойка)

Облицовка стен: облицовочный кирпич Зх расцветок (коллекции Янтарный, Ручник) производство Санкт - Петербург

Кровля: металлическая черепица (с металлической водосточкой и снегозадержателями)

Окна: стеклопакеты ПВХ (REHAU 2-х камерные, ламинированные под дерево)

Цоколь: общая площадь 94.2 кв.м: лестничный проём 5.6 кв.м, комната для хранения заготовок 17.4 кв.м, спортзал (есть вывод под воду) 30.3 кв.м, бойлерная 15.3 кв.м, комната свободного назначения (есть вывод под воду) 25.6 кв.м

1-ый этаж: общая площадь 128.7 кв.м: лестничный проём 5.6 кв.м, холл 15.5 кв.м, гардеробная - санузел с душем 9.6 кв.м, кухня - столовая с выходом на террасу 25.5 кв.м, гостиная с выходом под камин 29.7 кв.м, спальня 17.5 кв.м, терраса 25.3 кв.м

2-ой этаж: общая площадь 98.4 кв.м: лестничный проём 5.6 кв.м, холл 8.9 кв.м, санузел 5.5 кв.м, балкон



8.6 кв.м, спальня 25.6 кв.м, спальня 18.7 кв.м, санузел 7 кв.м, спальня 18.3 кв.м

Описание внутренней отделки: основной дом - стены оштукатурены, лестница монолитная шириной 98 см. Гостевой дом - под ключ.

Инженерное обеспечение: котельная полностью отделана и оборудована всеми коммуникациями: установлены котёл газовый Baxi Slim 13 кВт, бойлер на 300л с электрообогревателем; есть 3 картриджа грубой очистки воды и многоступенчатая очистка воды (для умягчения). Вентиляция естественная - есть вывод по дому и из цоколя. Оборудованы две камеры видеонаблюдения: одна снаружи и две внутри участка.

Дополнительные строения: Двухэтажный гостевой дом 80 кв.м под ключ с мебелью.

Стены из газосиликатных блоков шириной 25 см + 5 см утеплитель. Внешние стены - оштукатурены под покраску. Кровля - гибкая черепица, многослойная ТЕХНОНИКОЛЬ SHINGLAS. Окна - REHAU 2-х камерные, ламинированные под дерево. Отопление: от основного дома идёт теплотрасса под землёй. Водяные тёплые полы + радиаторы, свой бойлер.

Дополнительная информация о доме: новый дом в классическом стиле. Фундамент ленточный + плита, перекрытия цоколь, 1 и 2 этажи - монолитные, между 2м этажом и чердаком - деревянные. Высота потолков 1 этаж - 3.30 м; 2 этаж - 3.1 м; цоколь - 2.88 м.

Участок

Площадь участка, соток: 6

Тип участка: парковый

Благоустройство участка: организован естественный газон, дорожки бетонные с бордюрами, отмостка, бетонная площадка под 2 больших авто; разведено уличное освещение (на колоннах и на доме). Высажены цветы, туи - 16 шт. внутри участка и 18 шт. снаружи. Посажены клубника и малина.

Статус земли: земли населенных пунктов, для ИЖС

Дополнительная информация об участке: дренаж по периметру дома с выводом в центральную ливнёвку посёлка; забор - лента по периметру (глубина от 1.8 м - 2 м) с бетонными колоннами через 2.5 м, облицованными кирпичом, между ними профлист. Ворота откатные, 2 калитки - с двух сторон участка.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (14 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (Скай- Инжиниринг)

Охрана: есть (КПП с ЧОП)

Описание инфраструктуры

Новый формирующийся охраняемый коттеджный поселок, удобно расположенный, недалеко от трассы, Соединяет 2 направления: Киевское и Калужское шоссе. В 5км от г. Троицка. Центральные коммуникации. Порядка 80% жителей поселка живут в нем круглогодично. Вся территория строго охраняется, патрулирование территории производится ежедневно. При этом поселковый взнос очень бюджетный. На территории поселка расположены детская площадка, коробка для баскетбола, каток, футбольная площадка с газоном и знаменитая школа Юлии Зарубиной, пункты выдачи Озон и Вайлдберриз, магазин. В 5 минутах от поселка расположены: Vnukovo Country Club с открытыми бассейнами, тренажёрными залами, теннисными кортами и прочими активностями, а так же ресторан. Загородный комплекс Империал с зоной рыбалки, беседками и террасами для отдыха, рестораном и барами. Новые школа и садик в Горчаково. Школа Vnukovo International School .