

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 м<sup>2</sup> (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. **Комнат 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 3х расцветок (коллекции Янтарный, Ручник) производство Санкт - Петербург

**Кровля:** металлочерепица (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 выводом 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 Империял с зоной рыбалки, беседками и террасами для отдыха, рестораном и барами. Новые школа и садик в Горчаково. Школа Vnukovo International School .