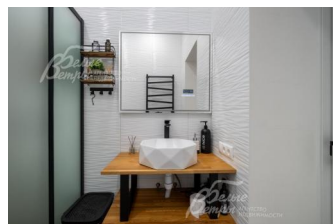
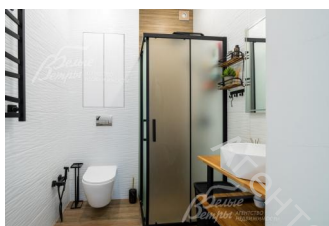
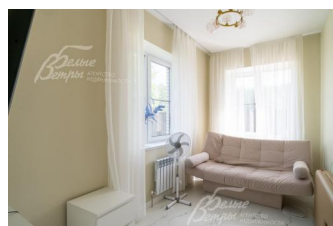
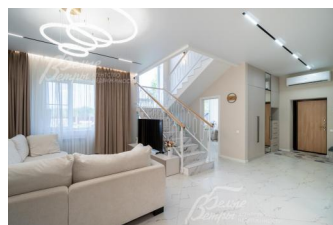


44 950 000 руб. 574 612 \$ 488 090 €

Курс ЦБ РФ 12.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.



## Дом, Александровы пруды КП Код: 518-228

**Код: 518-228**

### Особенности объекта

Новый современный дом со стильной отделкой под ключ в обжитом и строго охраняемом коттеджном поселке Александровы пруды. Построен для себя. использованы качественные материалы отделки. Функциональная планировка: 4 полноценные спальни, одна из них на первом этаже, гостиная с биокамином, просторная крытая терраса, гараж на 2 машиноместа. Поселок вдали от шума и городской суеты, окружен лесом, имеет благоустроенную зону отдыха с пляжем у пруда. В 8 мин на а/м вся городская инфраструктура поселка Щапово.

### Расположение

Александровы пруды КП

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 38 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 30 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 260 м<sup>2</sup> (Дом 181 кв.м + Гараж 80 кв.м)

**Год постройки дома:** 2022

**Количество уровней:** 2

**Спален: 4. С/узлов: 2. Комнат всего: 6.**

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич (Braer) толщиной 120 мм

**Кровля:** металлочерепица (Grand Line, водосточная система пластиковая)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (белые двухкамерные Rehau с раскладкой)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо 5 кв.м, холл 6.8 кв.м, котельная 6.1 кв.м с постирочной, санузел 3.9 кв.м с душевой, спальня 9.8 кв.м, гостиная 31.8 кв.м, кухня-столовая 26.9 кв.м, терраса 22.7 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 6.4 кв.м, спальня 19.6 кв.м, спальня 16.4 кв.м, спальня 21.6 кв.м, санузел 9.6 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка в современном стиле минимализм в светлых матовых тонах. На стенах обои (зарубежные) и краска. На полу ламинат, керамогранит. Монолитная лестница отделана керамогранитом (ширина 1 метр). Натяжные потолки с разными сценариями освещения (более 7 сценариев в каждой комнате). Установлена вся сантехника: унитазы CRETO (Италия), инсталляции AM PM (Германия), раковина Melana (на 1 этаже). На первом этаже везде теплый пол (водяной), на 2 этаже - в санузлах. Электрика ABB. Межкомнатные двери

первом этаже везде теплый пол (водяной), на 2 этаже - в санузлах. Электрика ABB. Межкомнатные двери

скрытого монтажа. Встроенная система для обуви PULSE.

**Инженерное обеспечение:** установлены котел Ariston, бак косвенного нагрева и трехступенчатая система очистки воды Гидровелл. Естественная вентиляция, в санузлах - принудительная, 3 кондиционера Haier. Видеокамеры внутри и снаружи дома (можно смотреть онлайн в телефоне).

**Мебель, оборудование:** дом обставлен мебелью: диван Белфан (лидер Российской высококачественной мебели) в гостиной, кухня Леруа Мерлен со встроенной бытовой техникой Korting (Германия): посудомоечная машина, 2 встроенных холодильника, плита, вытяжка, духовой шкаф.

**Дополнительные строения:** Гараж 80 кв.м на 2 ам в стиле дома.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом архитектурном стиле. Фундамент - монолит плита армированная 40 см, плиты перекрытия монолитные между 1 и 2 этажами. Высота потолков: 1 этаж - 3 м, 2 этаж - 3.1 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** организован по периметру дренаж участка.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, предоставленных для объектов жилой застройки

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен забором на бетонном основании, столбы из бетона, с металлическим заполнением.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (16 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** автономная (септик Топас с переливным колодцем, оттуда вода уходит в ливневую трубу центральную)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (2 КПП, патрулирование)

## Описание инфраструктуры

В поселке «Александровы пруды» созданы идеальные условия для комфортной и цивилизованной загородной жизни: благоустроенные береговые линии с беседками и площадками для барбекю, спортивные площадки, зоны отдыха с открытыми беседками, пешеходные дорожки, возможность покататься на лодке, рыбалка, прогулки за грибами в соседний лес. Освященный родник в дер.Александрово. Детский центр развития ребенка. Поблизости находится г. Подольск и п.Щапово с богатой городской инфраструктурой.