

18 990 000 руб. 243 984 \$ 209 750 €



Курс ЦБ РФ 17.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.

[Дом, Александровы пруды КП Код: 518-719](#)

Код: 518-719

Особенности объекта

Новый Дом 139 кв.м по современному проекту с панорамным остеклением под ключ на участке 9 соток в обжитом коттеджном поселке Александровы Пруды. Фасад выполнен полностью из облицовочного кирпича. Функциональная планировка включает в себя 4 спальни, одна из которых на 1-м этаже, большую кухню-гостиную с выходом на террасу, 2 санузла. К дому подключено электричество и газ, вода и канализация. На территории поселка каскад озер с проточной водой, с благоустроенной набережной, с беседками, лавочками, пляжем. Организованы прогулочные зоны, детские и спортивные площадки. Московская прописка. Готовая развитая инфраструктура п. Щапово, г. Подольск, г. Троицк. Доступна программа ["Trade-in"](#) — ваша квартира в счет стоимости дома. Дом построен, ремонт сделан. Гарантия на строительные работы 7 лет. Полная стоимость в договоре. Хорошая транспортная доступность: скоростные шоссе: Варшавское, Калужское или Симферопольское. Забор в подарок!

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: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 139 м²

Год постройки дома: 2024

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 2. **Комната всего:** 5.

Опции: терраса; спальня на 1-м этаже, панорамное остекление.

Кровля: металлическая ("Монтеррей") Стропила 50x200, пароизоляция ондулин RV100, утеплитель базальтовый, гидроизоляция "Ондулин", подшив софиты, водосточная система.)

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-х камерный стеклопакет с ламинацией, пятикамерный профиль)

Стадия готовности: под ключ (Дом построен. Готов к заселению. Гарантия 7 лет!!!)

1-ый этаж: крыльцо 6 кв.м, прихожая 8,6 кв.м, бойлерная-котельная 5,9 кв.м, санузел 4,5 кв.м, кухня-столовая-гостинная 28,7 кв.м с выходом на крытую террасу 11 кв.м, спальня 11,2 кв.м,

2-ой этаж: холл 3,3 кв.м, спальня 16,2 кв.м, санузел 7,4 кв.м, спальня 15,7 кв.м, спальня 12,8 кв.м

Описание внутренней отделки: отделка "под ключ"

выполнена в современном стиле. На полу ламинат (жилые комнаты), плитка (тамбур, прихожая, котельная,

санузлы). на стенах обои, настенная плитка (санузлы, котельная). Установлены межкомнатные двери (экошпон). Натяжные потолки. Чистовая деревянная лестница.

Инженерное обеспечение: в доме установлены двухконтурный газовый котел, секционные алюминиевые радиаторы. Теплый пол по контурам первого этажа. Произведена разводка систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, электрики. Вентиляция естественная.

Дополнительная информация о доме: фундамент - буронабивная свая d=300 мм, ленточный монолитный ростверк 400*500, гидроизоляция, армированная монолитная плита, утеплитель под плиту ЭППС (100мм). Межэтажное перекрытие - круглопустотные плиты перекрытия Входная дверь металлическая с терморазрывом. На все использованные материалы в строительстве дома есть сертификат качества. ГАРАНТИЯ ДОМА -7лет!

Участок

Площадь участка, соток: 9

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: Участок выровнен, подготовлен под газон

Статус земли: земли населенных пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: участок прямоугольной формы, расположен на второй линии от леса. Забор по периметру участка -в подарок.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, подключен.)

Э/э: есть (8 кВт)

Водопровод: индивид. скважина

Канализация: автономная (станция биоочистки и ливневая канализация.)

Интернет: возможно подключение (оптоволокно)

Охрана: есть (2 КПП)

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.

Элементы положит. окружения

Каскад прудов, где можно купаться и рыбачить. Лес. В поселке обустроена собственная набережная с зоной отдыха и детскими площадками. Рядом расположены супермаркеты, школы, детские сады, медицинские центры, а также объекты развитой инфраструктуры Подольска и Троицка.