

27 500 000 руб. 350 002 \$ 298 277 €



Курс ЦБ РФ 15.01.26 \$ — 78.57 руб. € — 92.20 руб.

[Дом. Бородино Вилладж Код: 742-703](#)

**Код: 742-703**

### Особенности объекта

Готовый 2-х этажный дом в стиле Альпийского шале 252 кв.м под отделку на участке 9.23 сотки в уютном камерном охраняемом поселке Бородино Вилладж. Дом построен из качественных дорогостоящих материалов: кирпич Porotherm, усиленный монолитными колоннами. В доме кухня-столовая с выходом на террасу, гостиная со вторым светом, 5 спален, две из которых на 1-м этаже, 3 санузла. Коммуникации заведены в дом (вода, электричество, канализация), газ по границе участка. Дом построен. В поселке предусмотрены детские площадки, всесезонная спортивная площадка для футбола, тенниса, хоккея, собственное кафе со свежей выпечкой. Городская инфраструктура в 5 минутах на авто: 5 школ, 10 садов, поликлиника, больница, ТЦ, хореографическая школа «Русский балет», гипермаркеты, кафе и рестораны. Уникальный поселок на возвышенности с домами в едином стиле Альпийского шале в лесу с вековыми дубами, лиственницами и соснами всего в 2-х км от г.Подольска позволят вам наслаждаться загородной жизнью рядом с городом.

### Расположение

Бородино Вилладж

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 28 км

**Симферопольское шоссе**, от МКАД по шоссе: 26 км, всего: 30 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 252 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2024

**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комната всего:** 7.

**Опции:** терраса; Панорамные окна, 2-й свет в гостиной..

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** 1 этаж -кинкерный кирпич, 2 этаж - деревянные панели (планкен), имитация кленого бруса

**Кровля:** мягкая (скатная, утеплитель Rockwool 250 мм, водосточная система)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные Rehau ПВХ 85 мм профиль с энергосберегающими стеклами, ламинация)

**Стадия готовности:** под отделку (Дом построен, зарегистрирован, присвоен адрес.)

**1-ый этаж:** Крыльцо 10.6 кв.м, прихожая 4 кв.м, гардеробная 3 кв.м, гостиная со вторым светом 43.5 кв.м, кухня-столовая 25 кв.м с выходом на крытую террасу 26 кв.м, 2 спальни по 14 кв.м, санузел 5 кв.м, котельная 5 кв.м, кладовая 2.2 кв.м;

**2-ой этаж:** холл 16 кв.м, спальня 18 кв.м с санузлом 10 кв.м, гардеробная 4.4 кв.м, 2 детские спальни по 14 кв.м, санузел 7.5 кв.м.

**Инженерное обеспечение:** Все подземные центральные коммуникации подведены к участку, Вода и электричество заведены в дом, Газ – по границе участка.

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент: сплошная монолитная ж/б плита 300мм марки М350, перекрытия: ж/б плита 200мм из бетона марки М350, лестница внутри дома -ж/б монолитная. Высота потолков: 1 эт 3,20м, 2 эт - от 2м по стене до 4м в коньке.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 9.23

**Тип участка:** лесной

**Благоустройство участка:** участок ровный, со взрослыми лесными деревьями.

**Статус земли:** Земли населенных пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** Участок находится в начале поселка, забор с фасадной стороны в едином стиле поселка, евроштакетник на бетонном фундаменте высотой 1,6м -входит в стоимость домовладения, межевой забор не входит в стоимость, устанавливается собственниками, либо за доп. оплату.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный по границе участка)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок)

**Канализация:** автономная (Септик WATER BOSH 5 (+ дренаж и колодец) входит в стоимость.)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, видеонаблюдение.)

## Описание инфраструктуры

Городская инфраструктура рядом: «Бородино Village» находится в 7 минутах езды от центра Подольска - одного из самых развитых городов Московской области. Ближайший населенный пункт - Кузнечики в 1,5 км, в котором есть все необходимое для полноценной жизни. Образование: 5 общеобразовательных средних школ, 10 детских садов, хореографическая школа «Русский балет» Медицина: Современная Подольская областная клиническая больница, поликлиника Кузнечики. Сфера услуг: Несколько торговых центров, гипермаркеты, магазины, банки, рестораны быстрого питания (KFC, «Вкусно и точка»), Южный рынок, почтовые отделения и другие социальные объекты. Развлечения: Конный клуб «Фаворит», Бани Алексеева, кафе и рестораны

## Элементы положит. окружения

Поселок расположен в лесу с вековыми деревьями (сосна, лиственница, дуб) на берегу реки Моча.