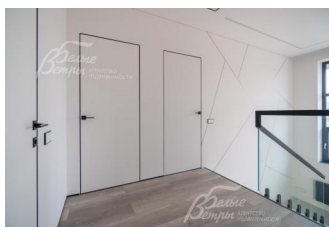
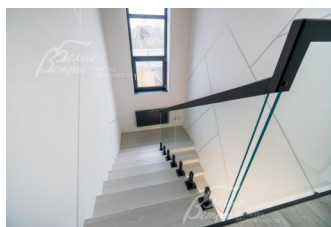
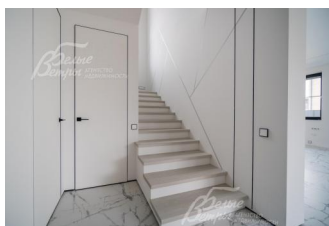
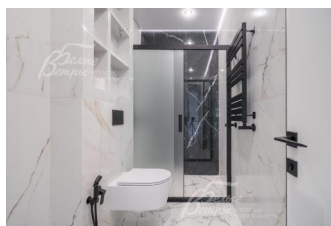


50 500 000 руб. 645 560 \$ 548 354 €

Курс ЦБ РФ 11.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.



Дом, Две Поляны к/п Код: 107-220

Код: 107-220

Особенности объекта

Новый коттедж в современном архитектурном стиле с функциональной планировкой и панорамным остеклением. В коттедже завершен стильный ремонт под ключ с дизайнерским световым многоуровневым решением с несколькими сценариями подачи света. Установлены большие окна с ламинацией, входная дверь со стальным пакетом и с электронным замком, дорогостоящая фурнитура, смесители и радиаторы черного цвета. Интерьер оформлен с использованием инновационных отделочных материалов. Коттедж стоит на просторном участке с подготовленной большой парковкой, покрытой брусчаткой на железобетонной основе, и откатными воротами. Участок находится в закрытом охраняемом коттеджном поселке бизнес-класса.

Расположение

Две Поляны к/п (Птичное)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 24 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 30 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 205 м²

Год постройки дома: 2024

Спален: 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

Опции: машиномест крытых: 2; терраса.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: штукатурка цвета графит, искусственный камень «под кирпич», лиственница

Кровля: мягкая (боковая окантовка из фальцевой стали)

Окна: стеклопакеты ПВХ (профиль Kaleva, двухкамерные с напылением (энерго-эффективные), покрашенные в массу в цвет графит)

Стадия готовности: под ключ

1-ый этаж: тамбур 5,5 кв.м, холл 11 кв.м, кухня-столовая 17 кв.м, гостиная 27 кв.м, спальня 15 кв.м, санузел 4,5 кв.м, кладовая 1,5 кв.м, котельная 9 кв.м

2-ой этаж: холл 7 кв.м, спальня (детская) 17 кв.м, спальня 16 кв.м, мастер-спальня 21 кв.м с санузлом 3,5 кв.м и гардеробной 2 кв.м, спальня 14 кв.м, кабинет 14 кв.м, санузел 8 кв.м, лестничный марш 5 кв.м

Описание внутренней отделки: внутренняя отделка выполнена под ключ: стены покрашены, декор стен: теневой профиль, плитка под мрамор, 3D панели в гостиной и спальнях. Полы на 1-м этаже и в санузлах покрыты плиткой с водяным теплым полом, на полах 2-го этажа – кварцвинил. Потолки – подвесные с

освещением. Установлены двери скрытого монтажа и подоконники из керамогранита темно-серого цвета (в цвет

окон). На второй этаж ведёт монолитная лестница, покрытая ясенем, со стеклянным ограждением и деревянными поручнями

Инженерное обеспечение: коммуникации в доме разведены под ключ, в том числе проведены интернет и кабель для ТВ. Система отопления – котёл (Бакси на 27 кВт), система горячего водоснабжения - бойлер на 150 л, установлены радиаторы KERMI цвета антрацит, водяные полотенцесушители чёрного цвета. Есть фильтры для очистки воды кабинетного типа, кондиционеры в гостиной и в мастер-спальне. Дом – на сигнализации

Мебель, оборудование: во всех санузлах установлена сантехника AM PM, джакузи GEMI, души темного цвета с терморегулировкой, в каждом санузле есть гигиенические души

Дополнительная информация о доме: фундамент – железобетонная плита, межэтажные перекрытия – бетонные

Участок

Площадь участка, соток: 11.3

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: на участке высажен газон, по периметру участка проходит дренажная система, на въезде установлены откатные ворота, подготовлена просторная парковка на 5 авто плюс навес на 2 авто, покрытые брусчаткой на железобетонной основе

Статус земли: земли населенных пунктов, для индивидуальной жилой застройки

Дополнительная информация об участке: участок огорожен металлическим забором по всему периметру (забор на бетонном основании). Участок находится в тихом живописном месте у границы посёлка, к участку ведёт освещенная асфальтированная дорога

Коммуникации

Газ: есть (магистральный (Мособлгаз))

Э/э: есть (15 кВт (Моэск))

Водопровод: индивид. скважина (86 м)

Канализация: автономная (септик Топас на 9 персон)

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (сигнализация, охрана коттеджного посёлка)

Описание инфраструктуры

Охраняемый коттеджный поселок бизнес-класса со всеми действующими коммуникациями. В поселке работает служба эксплуатации, есть детская и спортивная площадки, вблизи водоем. В шаговой доступности от поселка Две Поляны остановка общественного транспорта до поселка Птичное, где вся городская инфраструктура: школа, детские сады, поликлиника, больница, супермаркеты, рестораны и др. Храм с воскресной школой. В 10-15 минутах на машине наукоград Троицк с городской инфраструктурой. Пятизвездочный Парк Отель в лесной зоне "[Теплеево Резорт в Рогозинино](#) с бассейной, тренажерным залом, SPA-салонем, ресторанами, боулингом, рыбалкой, детским садом, и др. Русская теннисная академия, торговый центр, ресторан Весна, химчистка, аптека, салон красоты, супермаркет Перекресток, Международная школа Внуково и др.