

31 500 000 руб. 401 131 \$ 343 092 €

Курс ЦБ РФ 16.01.26 \$ — 78.53 руб. € — 91.81 руб.



## Дом, Две Поляны к/п Код: 107-222

**Код: 107-222**

### Особенности объекта

Дом в современном стиле под отделку с эффектной архитектурой и панорамным остеклением. В планировке – четыре просторные спальни (одна расположена на первом этаже), терраса и функциональное пространство, объединяющее кухню и гостиную. Инженерные системы подведены в дом, все конструктивные элементы (стены и перегородки) смонтированы, установлены газовый котёл и бойлер. Дом стоит на компактном огороженном участке, подготовленном к реализации ландшафтного проекта. Участок расположен в охраняемом коттеджном посёлке бизнес-класса в окружении живописной природы.

### 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:** 190 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2023

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.

**Опции:** терраса.

**Материал стен:** газобетон

**Облицовка стен:** штукатурка, искусственный камень (WhiteHills), лиственница

**Кровля:** мягкая (боковая окантовка - из фальца, установлена водосточная система ПВХ Döcke в цвет окон)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные стеклопакеты Калева, панорамные, ламинированные с двух сторон, покрашенные в цвет антрацит, с двойным напылением, фурнитура ROTO. Большие окна - однокамерные)

**Стадия готовности:** под отделку

**1-ый этаж:** тамбур 5 кв.м, кухня-гостиная 50 кв.м, спальня 15 кв.м, санузел 5 кв.м, кладовая кухни 6,5 кв.м, котельная 9 кв.м, терраса

**2-ой этаж:** холл 12 кв.м, мастер-спальня 17 кв.м с санузлом 7,5 кв.м и гардеробной 6,5 кв.м, спальня 15 кв.м, спальня 15,5 кв.м, санузел 6 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дом – под отделку с завершённым базовым строительством. Стены из газобетона и межкомнатные перегородки полностью смонтированы. Полы и потолки выполнены в черновом варианте. На второй этаж ведёт монолитная лестница. Дом готов к реализации индивидуального дизайн-проекта

**Инженерное обеспечение:** коммуникации заведены в дом, внутридомовая разводка не выполнялась.

Отопление – через настенный газовый котёл Бакси на 27 кВт (на магистральном газе). Горячее водоснабжение – через бойлер на 150 л (Rasta). Выполнена разводка инженерных систем для установки охранной сигнализации  
**Дополнительная информация о доме:** фундамент дома – плита, межэтажные перекрытия – железобетонные, высота потолков в черновом варианте – 3,1 м (на обоих этажах)

## Участок

**Площадь участка, соток:** 9

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** по периметру участка проходит дренажная система

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен на границе посёлка в тихом месте, удалённом от шума дорог. Ограждение по всему периметру – металлическим забором на бетонном основании

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (86 м)

**Канализация:** автономная (станция биологической очистки Топас на 9 персон)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно подведено к дому)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок)

## Описание инфраструктуры

Охраняемый коттеджный посёлок бизнес-класса со всеми действующими коммуникациями. В посёлке работает служба эксплуатации, есть детская и спортивные площадки, вблизи водоем. В шаговой доступности от посёлка Две Поляны остановка общественного транспорта до посёлка 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 бассейном, тренажерным залом, SPA-салонem, 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.