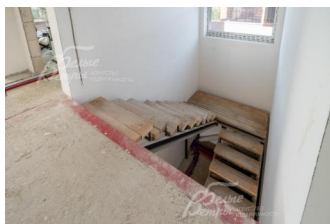
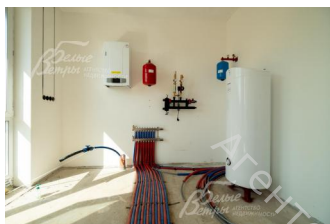
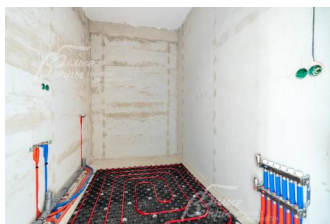
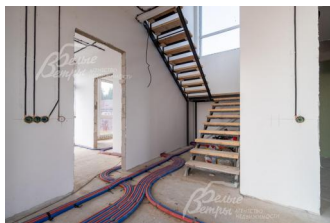


22 950 000 руб. 293 379 \$ 249 203 €

Курс ЦБ РФ 08.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.



## Дом, Фаворит КП Код: 464-112

**Код: 464-112**

### Особенности объекта

Новый современный дом в стиле хай-тек в охраняемом коттеджном поселке Фаворит. Большая площадь остекления, выполнена отделка white box. Функциональная планировка: 2 этажа, 4 спальни, кухня-гостиная с выходом на террасу. 3 санузла. гардеробные. Удачное расположение участка в поселке. Отличный природный фактор - коттеджный поселок в окружении леса. Все центральные коммуникации. Готов полный дизайн-проект с ведомостью материалов и мебели. При желании клиента, можно довести объекта под ключ или с меблировкой, в соответствии с дизайн-проектом.

### Расположение

Фаворит КП (Долгино дер.)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 38 км, всего: 42 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 255 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2024

**Количество уровней:** 2

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

**Опции:** терраса; зарядка для 2-х электромобилей.

**Материал стен:** газобетонные блоки YTONG 400 мм, плотность D500, внутренние стены 300 мм, без утеплителя. Перегородки межкомнатные - газобетон 100 мм.

**Облицовка стен:** Фасады дома - HPL-панели, цвет Орех Лион, на алюминиевой подсистеме, с наружным светодиодным освещением. Фасадные HPL-панели - это материал будущего, обладающий рядом бесспорных преимуществ - повышенная прочность и стойкость к механическим повреждениям, минимальное поглощение влаги (величина водопоглощения материала по массе не превышает 1-го процента), устойчивость к агрессивным средам и органическим растворителям, что упрощает очистку панелей, за ними легко ухаживать, высокая плотность, препятствующая попаданию грязи и даже краски в структуру материала, а также развитию внутри панелей микроорганизмов, не выгорают на солнце и не выделяют в окружающую среду вредные вещества. Отделка цоколя и терраса выполнена из керамогранита KERAMA MARAZZI

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (панорамные, Rehau Intelio, энергосберегающее мультифункциональное стекло (с напылением), установлен замок от непреднамеренного

открытия ребенком)

**Стадия готовности:** под чистовую отделку (Готов полный дизайн-проект с ведомостью материалов и мебели. При желании клиента, можно довести объекта под ключ или с меблировкой, в соответствии с дизайн-проектом.)

**1-ый этаж:** тамбур 8,4 кв.м, котельная 9,3 кв.м, холл 8,1 кв.м, санузел 5,9 кв.м, кабинет 14,5 кв.м, кухня-столовая 51 кв.м, лестница 6 кв.м, терраса 22,2 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 10,9 кв.м, спальня 14,5 кв.м с санузлом 5.8 кв.м, гардеробной и балконом, спальня 10,5 кв.м, детская 22,7 кв.м с гардеробной 4,3 кв.м, гардеробная 4,3 кв.м, санузел.

**Описание внутренней отделки:** отделка white box - стены оштукатурены, зашпаклёваны и идеально выровнены (штукатурка Knauf Rotband, полимерная шпаклевка Knauf), разведены теплые полы, разведены трубы отопления (конечные устройства - радиаторы, будут установлены). Разведены канализация и водопровод до точек подключения.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Baxi LUNA 3 мощностью 31 кВт, бойлеры косвенного нагрева STOUT на 200 литров. Естественная вентиляция, можно установить приточно-вытяжную вентиляцию с рекуперацией, увлажнением и кондиционированием.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в архитектурном стиле скандинавский минимализм. На ленточном фундаменте сверху фундаментная плита из бетона В35, цоколь перекрыт монолитной плитой с утеплением, что максимально надежно и энергоэффективно. Железобетонные плиты перекрытия. Высота потолков 3.1 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 9.3

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** на участке растут туи, канадский клен. Есть газон. Дорожки выполнены из тротуарной брусчатки толщиной 6 см, в стилистике дома, графитового цвета Park Prime. Проектом предусмотрено устройство бассейна на территории, в дальнем углу участка. 2 парковочных места с возможностью зарядки автомобилей (подведен кабель).

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

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок находится в лучшем месте посёлка на центральном круге и будет огорожен забором по периметру с откатными воротами (до осени 2024).

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (круглосуточная профессиональная охрана, пропускной режим, патрулирование в дневное и ночное время)

## Описание инфраструктуры

Группы временного пребывания ребенка (отдельное здание), магазин, врачебный кабинет, спортивные и детские площадки, кафе, пляж, зона барбекю.