

34 000 000 руб. 434 635 \$ 369 189 €

Курс ЦБ РФ 09.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.

[Дом. Минзаг Код: 116-912](#)

**Код: 116-912**

### Особенности объекта

Новый дом под ключ на возвышенности, с видовым участком и вековой сосной. Надёжная и красивая облицовка фасада, современный стиль с элементами английской классики. В доме функциональная планировка, панорамные окна в гостиной, высокие потолки, большая крытая терраса с открывающимися шикарными видами сверху. Рядом магазин, спортивные и детские площадки, и хоккейная коробка, парк с освещёнными дорожками, лавочками и беседками, в шаговой доступности остановка муниципального транспорта до г. Троицк и метро Тёплый Стан, детские автобусы до школ.

### Расположение

Минзаг

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 25 км

**Тип застройки:** коттеджная застройка

### Дом

**Общая площадь строений:** 240 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2023

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 2. **Комната всего:** 6.

**Опции:** терраса.

**Материал стен:** газобетонный блок толщиной 400мм марки D-500

**Облицовка стен:** термопанели с темной клинкерной плиткой от ЭСТКОМ и штукатурка Короед, окрашенная в белый цвет.

**Кровля:** мягкая (металлическая водосточка)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные с раскладкой, мансардные окна FAKRO)

**Стадия готовности:** под ключ

**1-ый этаж:** S - 115.7 кв.м: крыльцо 4.5 кв.м, холл 10.6 кв.м, гостиная 35.5 кв.м с выходом на террасу 18.6 кв.м, кухня-столовая 19 кв.м, спальня 12 кв.м, гардеробная с котельной 10.6 кв.м, санузел 4.5 кв.м

**2-ой этаж:** S - 112.5 кв.м: холл 10.7 кв.м, санузел с ванной 6 кв.м, спальня 22.7 кв.м с выходом на балкон 5.7 кв.м, с гардеробной 5 кв.м и санузлом с душевой 5.7 кв.м, спальня 18 кв.м с выходом на большой крытый балкон, спальня 19.4 кв.м с выходом на большой крытый балкон 18.6 кв.м

**Описание внутренней отделки:** выполнена новая отделка под ключ. Стены: покраска, керамогранит в санузлах. Полы - ламинат, керамогранит с водяным подогревом, террасная доска на террасе. Потолки - гипсокартон. Лестница монолитная широкая, керамогранит, ступени покрыты деревом. Двери межкомнатные ламинированные.



**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены по дому. Установлен котёл BAXI ECO Nova 14 F

(Австрия). Фильтры грубой очистки воды. Радиаторы в спальнях и тёплые полы по 1 этажу и в санузле второго этажа, выполнена разводка электрики по дому.

**Дополнительная информация о доме:** современная классика. Фундамент ж/б монолитный ленточный, перекрытия монолитные, высота потолков: 1 этаж - 302 см; 2 этаж - от 311 см, гостиная 363 см

## Участок

**Площадь участка, соток:** 6

**Тип участка:** видовой на возвышенности

**Благоустройство участка:** газон, бетонные площадки, профильный высокий забор на бетонной ленте и кирпичных столбах, откатные въездные ворота шириной 5 м с парковочной площадкой 6мХ10м

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** лицевой забор из сплошного горизонтального профлиста на кирпичных столбах с откатными воротами, остальные стороны забора из профильного штакетника на металлических столбах.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (60 м)

**Канализация:** автономная (септик на 5 чел.)

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

## Описание инфраструктуры

На территории поселка есть благоустроенный парк для прогулок с освещением, лавочками и беседками, а также организованы спортивные и детские площадки, хоккейная коробка. Рядом продуктовый магазин. В шаговой доступности остановка общественного транспорта до Калужского шоссе и г. Троицк с развитой городской инфраструктурой (школы, детские сады, поликлиники, банки, салоны красоты, фитнес-клуб премиум-уровня Резиденция с бассейном и теннисным кортом, магазины и др.) и метро Теплый Стан или Ольховая. А также от этой остановки детский автобус отвозит детей в частную школу «Ника». Вблизи находится православный Храм святого преподобного благоверного князя Олега Брянского.