

36 000 000 руб. 460 201 \$ 390 906 €



второй и мансардный этажи, входная дверь и дверь на террасу со стеклом. Высота подоконников от «чистого

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

[Дом, Коммунарка Код: 746-801](#)

**Код: 746-801**

### Особенности объекта

Дом под отделку со всеми центральными коммуникациями, стоит на компактном придомовом участке, не требующем больших вложений. Участок расположен в закрытой охраняемой коттеджной застройке класса «комфорт» с удобным расположением: в пешей доступности – школы, детские сады, торговые центры, станции метро и автобусная остановка, развлекательная инфраструктура.

### Расположение

Коммунарка (Клуб 15)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 4 км, всего: 6 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: км, всего: 9 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 188 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2024

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комната всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2; терраса; количество санузлов можно увеличить до 4-х, количество спален - до 5-и или 6-и.

**Материал стен:** газобетон

**Облицовка стен:** 1-й этаж - облицовочный кирпич коричневого цвета, 2-й этаж - штукатурка и окраска

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Rehau, двухкамерные стеклопакеты, ламинированные с двух сторон, З стекла (площадь остекления в гостиной более 10 кв.м)

**Стадия готовности:** под отделку (частично "White Box")

**1-ый этаж:** крыльцо 2,5 кв.м, холл 12,5 кв.м, кухня-гостиная-столовая 31 кв.м, спальня 11 кв.м, санузел 3 кв.м, кладовая 3 кв.м, терраса 24,5 кв.м, навес для 2-х автомобилей 24,5 кв.м

**2-ой этаж:** коридор 6 кв.м, мастер-спальня 10,5 кв.м с гардеробной 5,5 кв.м и санузлом с ванной 4,5 кв.м, спальня 11 кв.м, спальня 11 кв.м, ванная-постирочная 6 кв.м

**3-ий этаж:** мансардный этаж. По проекту: холл 9 кв.м, кинотеатр 34,5 кв.м (либо спальня с гардеробной), спальня 12 кв.м, санузел 5 кв.м, гардеробная 5 кв.м, кладовая 6 кв.м

**Описание внутренней отделки:** внутренние помещения подготовлены к финишной отделке с частичной реализацией концепции «White Box» (фасад облицован и штукатурен). На полу – черновая стяжка, установлена железобетонная лестница, ведущая на

поля» в большей части помещений (спальни, гостиная) - 50 см

**Инженерное обеспечение:** коммуникации введены в дом, отопление - от газового настенного котла, горячее водоснабжение - от контура газового котла, установлена система предварительной очистки воды

**Дополнительные строения:** подготовлен навес для двух автомобилей

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - монолитная железобетонная плита, межэтажные перекрытия - железобетонные

## Участок

**Площадь участка, соток:** 4.5

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** вокруг дома проходит дренажная система

**Статус земли:** земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** парковый участок с естественным плодородным грунтом, расположен по границе коттеджного посёлка. Территория участка определена железобетонными подпорными стенами высотой 20 см

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, МосГаз)

**Э/э:** есть (от внешних сетей, 15 кВт, 3 фазы)

**Водопровод:** центральный (городской)

**Канализация:** автономная (временный септик, планируется городская канализация (от А101)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно рядом на столбе)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок с закрытой территорией)