

41 000 000 руб. 522 107 \$ 446 564 €

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

[Дом, Певчее КП Код: 514-927](#)

**Код: 514-927**

### Особенности объекта

Ищете идеальное место для жизни вдали от городской суеты? Предлагаем к покупке прекрасный частный дом с возможностью приобретения в рассрочку **на 6 месяцев!!!** Уютный, светлый дом. Оригинальное архитектурное решение и дизайн-проект выполнены известным архитектором. Половину первого этажа занимает просторная кухня-столовая-гостиная. На втором этаже расположен мастер-блок с огромной спальней, вместительной гардеробной и просторным санузлом. Планировка дома богата и рациональна, каждая спальня оснащена своим санузлом с душевой. Большие окна обеспечивают максимальное естественное освещение. С любовью выполненный ландшафт, в котором органично вписались белые гортеозии, катальпы, спиреи и другие декоративные кустарники и деревья.

### Расположение

Певчее КП (Клоково)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 25 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 27 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 310 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2022 (отделка 2024)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

**Комната всего:** 5.

**Опции:** камин; розетка для зарядки электромобиля.

**Материал стен:** газобетонные блоки толщиной 30 см, D500 + пенопласт 5 см, общая толщина стен 40 см. Межкомнатные стены из газобетона толщиной 25 см.

**Стадия готовности:** под финишную отделку

**1-ый этаж:** 159 кв.м: в том числе: крыльцо 5 кв.м ; внутрь дома ведет просторный коридор площадью 34 кв.м и в конце которого находится лестница на 2й этаж, а по обе стороны расположены спальни 25 кв.м. со своим с/у 7 кв.м, гостевой с/у 3 кв.м, далее гардеробная 11 кв.м и котельная с постирочной 11 кв.м. Справа от входа находится кухня-столовая-гостиная пл.63 кв.м.

**2-ой этаж:** 151 кв.м: выход с лестницы в просторный коридор размером 20 кв.м, на этаже расположены всего 3 спальни, в том числе мастер-блок справа, состоящий из: мастер-спальни 26 кв.м с санузлом с душевой и ванной 18 кв.м и гардеробной 17 кв.м, слева спальня 25 кв.м со своим с/у 9 кв.м, и спальня 19 кв.м. со своими с/у 8 кв.м. и гардеробной 9 кв.м.



**Описание внутренней отделки:** выполнена и принята технадзором предчистовая отделка и инженерные сети,

в соответствии с дизайн-проектом и инженерными проектами - достаточно окрасить стены, уложить финишное покрытие на пол, установить люстры, сантехнику и выбрать мебель. В том числе: стены оштукатурены и ошпаклеваны, подготовлены под финишную отделку; установлены подоконники; на полу чистовая стяжка; лестница монолитная; натяжные потолки с теневым профилем и подсветкой по периметру в спальнях и коридоре 1 этажа. Все коммуникации разведены до точек подключения: электрика, слаботочка, водоснабжение, канализация, отопление. Установлены все розетки (Schneider, серия Atlas Design), выключатели, подсветка. Рамки из этой же серии (15 видов и цветов) на выбор покупателя. Теплые полы в с/узлах и холле первого этажа. Установлены датчики движения в коридоре и на лестнице и проходные выключатели в спальнях и проходных помещениях.

**Инженерное обеспечение:** Газовый настенный котел Navien (Корея) 35 КВт, бойлер Viessmann 200л. В системе водоснабжения предусмотрены точки подключения системы фильтрации воды. Водораспределительный коллекторный узел установлен для каждой ванной комнаты, коллекторы позволяют корректировать водяные потоки и поддерживать постоянное давление в водоразборных точках каждого помещения. - в системе горячего водоснабжения предусмотрен циркуляционный контур, который позволяет выравнивать и поддерживать постоянную температуру горячей воды и использовать полотенцесушители круглый год ;

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент: армированная железобетонная плита на заливных сваях глубиной 2,5-2,8 м, лента, ростверк. Перекрытия: монолитные ж/б плиты + утеплитель, минер.вата ТехноНиколь. Архитектурный стиль дома - колониальная классика

## Участок

**Площадь участка, соток:** 9.4

**Тип участка:** с ландшафтом и деревьями

**Благоустройство участка:** Есть дендроплан участка, обильно высажены белые горнензии, спиреи, катальпы, туи, ели, ивы. Выложен рулонный газон, выполнен дренаж, система капельного полива.

**Статус земли:** земли населенных пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** Участок ровный, расположен в середине поселка. Ограждение только с трех сторон в стиле основного дома: спереди, справа и сзади, высотой 2,10 м. Монолитные столбы из железобетона с отливами из металла и верхней частью, выполненной из планкена и дерева в художественном стиле "американская ранчо".

## Коммуникации

**Газ:** есть (Магистральный)

**Э/э:** есть (8 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

## Описание инфраструктуры

Новый формирующийся охраняемый коттеджный поселок, удобно расположенный, недалеко от трассы, Соединяет 2 направления: Киевское и Калужское шоссе. В 5км от г. Троицка. Центральные коммуникации. Порядка 80% жителей поселка живут в нем круглогодично. Вся территория строго охраняется, патрулирование территории производится ежедневно. При этом поселковый взнос очень бюджетный. На территории поселка расположены детская площадка, коробка для баскетбола, каток, футбольная площадка с газоном и знаменитая школа Юлии Зарубиной, пункты выдачи Озон и Вайлдберриз, магазин. В 5 минутах от поселка расположены: Vnukovo Country Club с открытыми бассейнами, тренажёрными залами, теннисными кортами и прочими активностями, а так же ресторан. Загородный комплекс Империал с зоной рыбалки, беседками и террасами для отдыха, рестораном и барами. Новые школа и садик в Горчаково. Школа Vnukovo International School .