

41 000 000 руб. 522 107 \$ 446 564 €



утеплителем (каменная вата Rockwool, 20 см)

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

[Дом, Александровы пруды КП Код: 518-429](#)

**Код: 518-429**

### Особенности объекта

Новый дом в стиле современной классики из высококачественных материалов с функциональной планировкой и высокими потолками. В доме: 5 мастер-спален со своими санузлами и гардеробными (одна из спален — на первом этаже), просторная крытая терраса, высокие потолки, панорамное остекление, обустроено место под камин. Дом стоит на ровном огороженном участке, установлена бетонная площадка под парковку автомобилей, и растут берёзы. Участок расположен в тихом живописном месте охраняемого коттеджного посёлка с каскадом прудов, собственным благоустроенным пляжем и набережной на озере, прогулочными зонами, детской и спортивной площадкой. Рядом — реликтовый лес. Городская инфраструктура — в 5 минутах езды на автомобиле.

### Расположение

Александровы пруды КП

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 38 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 30 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 388 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2024

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1.

**Комната** **всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 2; терраса; камин; все спальни с собственными санузлами.

**Материал стен:** газобетон

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** металлическая (Grand Line, толщина 0,45 мм, водостоки — пластиковые)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ

**Стадия готовности:** под отделку

**1-ый этаж:** крытое крыльцо 6 кв.м., холл 16,5 кв.м., гостиная 46 кв.м., кухня-столовая 26 кв.м., мастер-спальня 13,5 кв.м. с санузлом 8 кв.м. и гардеробной 8 кв.м., кабинет 13,5 кв.м., санузел 2 кв.м., крытая терраса 31 кв.м., котельная 8 кв.м., кладовая 8 кв.м., навес для 2-х автомобилей 49 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 6,5 кв.м., спальня 19,5 кв.м. с санузлом и гардеробной 6 кв.м., мастер-спальня 20 кв.м. с санузлом 8 кв.м. и гардеробной 6 кв.м., мастер-спальня 32 кв.м. с санузлом 10 кв.м. и проходной гардеробной 5,5 кв.м., мастер-спальня 14 кв.м. с санузлом 5 кв.м. и гардеробной 3 кв.м.

**3-ий этаж:** холодный чердак с деревянным полом и

**Описание внутренней отделки:** дом – под отделку: стены возведены, выровнены, зашпаклёваны, пол – бетон, на второй этаж ведёт бетонная лестница (109 см x 0,17 см x 28 см)

**Инженерное обеспечение:** проведены вода, электричество, есть канализация

**Дополнительные строения:** бетонная площадка под парковку автомобилей у дома

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – монолитная армированная плита (40 см), перекрытия между 1-м и 2-м этажом – монолитные, на чердаке – деревянный пол и утеплитель (каменная вата Rockwool, 20 см). Высота потолков в черновой отделке: 1-й этаж – 3,4 м, 2 этаж – 3,44 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 13

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** участок выровнен, установлена отмостка, бетонная площадка под парковку 4-х автомобилей. На участке растёт несколько берёз. По периметру участка проходит дренажная система

**Статус земли:** земли населённых пунктов, для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок огорожен, профильный забор по периметру, лицевая сторона – на кирпичных столбах, установлены откатные ворота. Участок находится на 2-й линии от леса

## Коммуникации

**Газ:** нет (по границе участка проходит магистральный газ, запланировано подключение на весну 2025 года)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

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

## Описание инфраструктуры

В поселке «Александровы пруды» созданы идеальные условия для комфортной и цивилизованной загородной жизни: благоустроенные береговые линии с беседками и площадками для барбекю, спортивные площадки, зоны отдыха с открытыми беседками, пешеходные дорожки, возможность покататься на лодке, рыбалка, прогулки за грибами в соседний лес. Освященный родник в дер.Александрово. Детский центр развития ребенка. Поблизости находится г. Подольск и п.Щапово с богатой городской инфраструктурой.