

35 900 000 руб. 370 017 \$ 340 211 €

Курс ЦБ РФ 01.11.24 \$ — 97.02 руб. € — 105.52 руб.



## [Дом, Цветочный к/п Код: 368-437](#)

**Код: 368-437**

### Особенности объекта

Новый коттедж с функциональной планировкой и большой площадью остекления. Высокое качество строительства. Все центральные коммуникации. Обжитой охраняемый коттеджный поселок с развитой инфраструктурой.

### Расположение

Цветочный к/п

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км,  
всего: 27 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 252 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 7.

**Опции:** терраса.

**Материал стен:** щелевой кирпич + утеплитель  
мин.вата 5 см. Толщина стены 45 см

**Облицовка стен:** облицовочная керамическая  
клинкерная плитка (пр-ва Польша)

**Кровля:** мягкая (Технониколь, металлическая  
подшивка свесов крыши, водосточная система  
Технониколь)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2х-камерные панорамные с  
ламинированием, российское производство из профиля  
Проплекс (по австрийской технологии))

**Стадия готовности:** под отделку

**1-ый этаж:** крыльцо, холл, котельная, санузел,  
гардеробная, спальня, кладовая, кухня-столовая-  
гостиная, крытая терраса 32 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 14 кв.м, мастер-спальня 16 кв.м со  
своими гардеробной 6,1 кв.м и санузлом 5,5 кв.м,  
мастер-спальня 24,3 кв.м со своими гардеробной 5,5  
кв.м и санузлом 9,3 кв.м, мастер-спальня 15 кв.м со  
своим санузлом 5,6 кв.м (есть альтернативная  
планировка - с двумя одинаковыми по размеру  
детскими спальнями и с одним общим для них  
санузлом).

**Описание внутренней отделки:** монолитная  
лестница шириной 110 см. Все коммуникации  
заведены в дом.

**Инженерное обеспечение:** естественная  
вентиляция.

**Дополнительная информация о доме:** дом  
выполнен в современном архитектурном стиле.  
Фундамент свайно-ростверковый, заливные сваи из  
асбоцементных труб D=400мм глубиной 2 м.  
Железобетонные плиты перекрытия. Высота потолков:

1-й этаж - 3,46 м, 2-й этаж 3,16 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 11

**Тип участка:** земли населенных пунктов для ИЖС

**Благоустройство участка:** участок ровный, с рулонным газоном. Организован дренаж по периметру дома и гаража, а также по периметру участка, с выводом в ливневую систему.

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен дизайнерским забором высотой 2,2 м, на бетонной ленте со столбами с облицовкой из кирпича светлых тонов, из двойного евро-штaketника, в едином стиле с домом. Ворота откатные с электроприводом фирмы AN.Motors.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, видеонаблюдение, патрулирование)

## Описание инфраструктуры

в поселке организованы прогулочная зона к роднику, детская и спортивная площадки. В административном здании есть продуктовый магазин, офис эксплуатирующей компании. Есть 2 выхода в лес. Частный детский сад. Крытый теннисный корт. Рядом спортивный парк "Красная Пахра"