

39 000 000 руб. 401 969 \$ 369 588 €

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



[Дом, Фортопс КП Код: 534-808](#)

Код: 534-808

Особенности объекта

Указанная цена объекта в готовом виде. Новый дуплекс в современном стиле со всеми центральными коммуникациями в обжитом охраняемом коттеджном поселке. Красивая архитектура. Есть полный дизайн-проект в стиле современный модерн с расстановкой мебели. Панорамное остекление и высокие потолки. Функциональная планировка: 5 просторных спален с гардеробными, много санузлов, эксплуатируемая кровля. Большой ухоженный участок с газоном и дорожками. Коттеджный поселок бизнес-класса Фортопс построен в едином стиле.

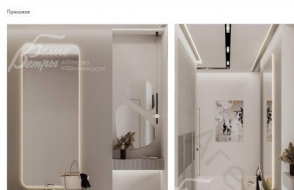
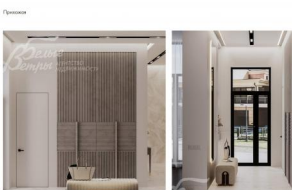
Расположение

Фортопс КП (Былово)
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 24 км,
всего: 26 км
Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 249 м²
Количество уровней: 3
Спален: 4. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.
Комнат всего: 6.
Опции: терраса; камин; эксплуатируемая кровля с выходом из дома и выведенными коммуникациями.
Материал стен: красный поризованный кирпич 25 см + пароизоляция, утеплитель Rockwool 15 см (толщина стены до 50 см)
Облицовка стен: вентилируемы фасад : искусственный травертин, керамогранит панели 1,5x2 метра, лиственница
Окна: стеклопакеты ПВХ (Kaleva, 2-х камерные, под дерево, толщина стекла 4 мм. Высота некоторых окон 2,4 м)
Стадия готовности: под ключ
1-ый этаж: прихожая со шкафом 8 кв.м, коридор 14 кв.м. зона гостиной 24 кв.м с камином и выходом на улицу, зона кухни-столовой 23 кв.м, спальня-кабинет 14 кв.м с санузлом 6 кв.м с душевой, гостевой санузел 2 кв.м, кладовая под лестницей 2 кв.м, котельная 5 кв.м с отдельным входом.
2-ой этаж: коридор с лестницей 18 кв.м, спальня 22 кв.м, спальня 15 кв.м с лоджией 4 кв.м и гардеробной 6 кв.м, общий санузел 8 кв.м с ванной и душевой, мастер-блок: спальня 22 кв.м, гардеробная 9 кв.м, санузел 11 кв.м с ванной и душевой (вход через гардеробную), балкон 2 кв.м.
3-ий этаж: холл с лестницей 11 кв.м с выходом на террасу 85 кв.м. Также заложены все коммуникации и можно достроить: спальню 22 кв.м с санузлом 5 кв.м (душевая) и с гардеробной 4 кв.м.

Описание внутренней отделки: выполнена дизайнерская отделка в стиле современный модерн. На стенах



декоративная штукатурка, покраска, в санузлах - плитка. Отделка стен выполнена с применением дизайнерских элементов: элементы из дерева, 3D элементы, различные ниши со скрытой подсветкой, зеркала и т.д. На полу керамогранит с водяным подогревом (все санузлы, прихожая, холл, зона кухни и зона гостиной), паркетная доска (дубовая) - все спальни и холл второго этажа. Ж/б монолитная лестница стандартной ширины, ступени - массив дуба, поручни деревянные (дуб), балясины металлические с хромированными элементами. Подвесные потолки ГКЛ разноуровневые и натяжные (французские) с дизайнерскими элементами и различной подсветкой (скрытая светодиодная, точечные споты, движущиеся споты на рейлингах, люстры). Установлена сантехника ведущих производителей. Душевые без поддонов (встроенная система слива в пол) и со стеклянными дверцами. Все коммуникации разведены под ключ. Конвекторы встроенные полные. Вся электрика АВВ (Германия). Межкомнатные двери деревянные шпонированные высотой 2.3 м. Подоконники из массива ореха.

Инженерное обеспечение: в доме установлены газовый котел Vaхi на 50 кВт (Германия), бойлер косвенного нагрева 300 л и многоступенчатая система очистки воды. Естественно приточная вентиляция + канальное кондиционирование.

Дополнительные строения: парковочное место на 2 авто.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в современном архитектурном стиле. Фундамент ленточный ж/б монолит, ж/б монолитные плиты перекрытия. Высота потолков 3,6 м.

Участок

Площадь участка, соток: 7.36

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: на участке устроены дорожки, высажен газон. Организован ливневый дренаж.

Статус земли: земли населенных пунктов, под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения

Дополнительная информация об участке: участок находится в центре поселка и огорожен спереди прозрачным металлическим забором высотой 1,2 м.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (380 В)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (проводной)

Охрана: есть (КПП, видеонаблюдение по периметру поселка, пожарный въезд)

Описание инфраструктуры

Инфраструктуру поселка представляет административный корпус при въезде: диспетчерский пункт Организована профессиональная система безопасности (КПП, ЧОП). В поселке обустроена парковая зона, спортивные и детские площадки, прогулочные зоны, велосипедные и беговые дорожки, широкие автомобильные дороги, уличное освещение, эксплуатационная служба. Продуктовый Магазин «Дикси» в 100 м от поселка. Внешняя инфраструктура - города Троицка: спорткомплексы, школы, детские сады, поликлиники, больницы, магазины, аптеки, рестораны, кинотеатры, зоны отдыха. Недалеко от поселка находятся самый крупный спортивный парк "Красная Пахра", где множество спортивных площадок, тренажеров, освещаемые и охраняемые футбольное поле, теннисные корты, площадки для барбекю, пляж. Через дорогу: детская спортивная школа олимпийского резерва, баскетбольная школа «Тринта». Рядом частная школа и детский сад «Ника», гольф-клуб "Быково" и "Русская теннисная академия". Поселок расположен в 5 мин. езды от города Троицк, планируется открытие станции метро. Территория Новой Москвы. От МКАД до поселка на автомобиле не более 20-25 минут.