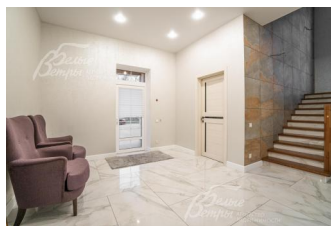
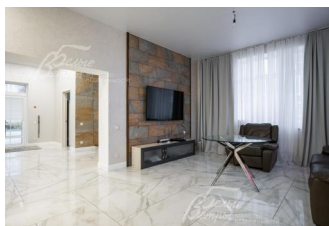
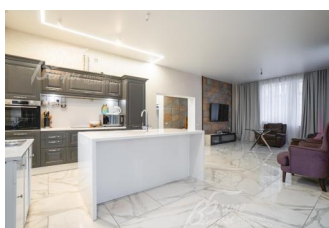


## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 01.05.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом, Гайд Парк к/п Код: 330-239](#)

**Код: 330-239**

### Особенности объекта

Современный коттедж с мебелью в обжитом и строго охраняемом коттеджном поселке с центральными коммуникациями. Выполнена стильная отделка в светлых тонах. Отличный функционал: 5 спален, большая кухня-гостиная с выходом на террасу, игровая комната. Высокие потолки. Ухоженный участок с газоном и деревьями. В пешей доступности вся инфраструктура: школа, детский сад, автобусная остановка, санаторий с бассейном.

### Расположение

Гайд Парк к/п (Софьино)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 28 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 34 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

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

**Год постройки дома:** 2019

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 7.

**Опции:** терраса; камин.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** декоративная плитка под кирпич (производитель KAMROCK)

**Кровля:** цементно-песчаная черепица (производство - Санкт-Петербург)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные, белые с раскладкой, фурнитура Roto)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крытое крыльцо, холл 22,3 кв.м., гостиная-кухня-столовая 55,5 кв м с выходом на задний двор с террасой, гостевая спальня 14 кв м, санузел 8 кв м (с душевой), котельная с отдельным входом 4 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 6,6 кв.м, мастер-спальня 20,5 кв.м со своими гардеробной 6,9 кв.м и санузлом (с душевой кабиной) 5,1 кв.м, спальня 17.9 кв.м, спальня 15.5 кв м, общий санузел 6.1 кв.м (с ванной).

**3-ий этаж:** спальня 20 кв.м, комната свободного назначения 40 кв.м, санузел 12.9 кв.м с душевой кабиной.

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка в современном стиле, в светлых тонах. На стенах декоративная штукатурка (шелк). На полу крупноформатный керамогранит с водяным подогревом (все санузлы, прихожая, холл, зона кухни и зона гостиной, санузлы на 2-м этаже и весь 3-й этаж), в жилых комнатах - паркетная доска (дубовая).

Лестница ж/б монолитная, ступени - массив дуба,

поручни деревянные (дуб). Потолки натяжные (французские) - на 1-ом этаже, ГКЛ - на 2-м этаже. Вся сантехника

европейских брендов GROHE, Vitra. Все коммуникации разведены. Под керамогранитом водяной подогрев пола, на 2-ом этаже (где нет плитки на полу) установлены биметаллические радиаторы. Электрика - Schneider Electric. Во двор выведен силовой кабель для обеспечения электричеством дополнительных построек. В стену Гостиной встроена труба для камина. Межкомнатные двери стандартные современные, покрытие - 3D-ламинация. Подоконники дубовые. Проведены коммуникации для камина. Выведен силовой кабель для обеспечения электричеством дополнительных построек.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены настенный газовый котел Viessmann 24 кВт, бойлер косвенного нагрева 150 литров и система очистки воды Aquatic Filter. Естественная вентиляция.

**Мебель, оборудование:** установлен кухонный гарнитур фирмы Мария: дубовые фасады, встроенная техника Bosch, столешница из акрилового камня. На потолке - точечные споты, люстры.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в стиле современной классики. Фундамент ленточный монолитный. Перекрытия: 1 и 2 этаж - монолитные, 2 и 3 этаж - жб плиты. Высота потолков: 1 этаж - 3 м, 2 этаж - 3 м, 3 этаж - 1.3-3.5 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 9

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке высажен газон, растут туи и гортензии. Дренаж по периметру участка с ливневкой.

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

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен по периметру забором: снаружи - в едином стиле в КП (кованный), по другим сторонам - деревянный.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (2 КПП, патрулирование)

## Описание инфраструктуры

Поселок охраняется, на въезде КПП с охраной. На территории поселка организованы детские и спортивные площадки, есть футбольное и баскетбольное поле, столы для настольного тенниса, батуты и др. Есть благоустроенный прудик с пляжной зоной, своя прогулочная парковая зона с сосновым лесу, родник с водой, пригодной для питья и приготовления пищи. Рядом с поселком вскоре будет построен развлекательный центр с фитнес-клубом с бассейном, супермаркетом и детским центром. Рядом парк «Редут времён Отечественной войны 1812 года» с прогулочной зоной и детскими площадками. В шаговой доступности от поселка остановка общественного транспорта до г. Троицк, метро Теплый Стан или станции МЦД Подольск. Вблизи санаторий с бассейном. В 4-х минутах на машине частная школа "Ника", супермаркет, санаторий "Красная Пахра" со СПА-комплексом, бассейном, спортивным центром и др., храм. В 10 минутах на машине поселок Красная Пахра с городской инфраструктурой: школы, детские сады, поликлиника, магазины и др. В 15 минутах на машине г. Троицк.