

58 500 000 руб. 670 280 \$ 624 102 €

Курс ЦБ РФ 26.06.24 \$ — 87.28 руб. € — 93.73 руб.



[Дом, Гайд Парк к/п Код: 330-241](#)

Код: 330-241

Особенности объекта

Загородный дом в обжитом охраняемом поселке бизнес класса Гайд парк. Дом отличается компактными размерами и функциональной планировкой. Он полностью меблирован и готов к заселению. Дом расположен на возвышенности, благодаря чему из окон открывается красивый вид. На участке выполнен продуманный ландшафт, растут взрослые деревья, в том числе редких хвойных и экзотических пород. В поселке все центральные коммуникации. Рядом с КПП поселка остановка общественного транспорта, поблизости вся необходимая инфраструктура. В 1 км частная школа Ника.

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: 240 м² (Дом 220 кв.м + беседка-барбекю с хозблоком 20 кв.м)

Год постройки дома: 2012

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 5.

Опции: терраса; камин; беседка-барбекю с печкой и мангалом в едином архитектурном стиле дома.

Материал стен: двойной щелевой кирпич+утеплитель

Облицовка стен: искусственный камень White hills, рустовка углов (ППС)

Кровля: мягкая (гибкая черепица Shinglas Джайв)

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные КВЕ)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: прихожая 4 кв м, холл 18 кв.м, кухня-столовая 25 кв.м, зимний сад 13.6 кв.м с выходом на крытую террасу 20 кв.м, гостиная с камином 29 кв.м, спальня/кабинет 15 кв.м, санузел 2.4 кв.м, котельная-постирочная 6.7 кв.м

2-ой этаж: холл 10 кв.м, мастер-спальня 25 кв.м с гардеробной 4.7 кв.м и ванной комнатой 6.5 кв.м, спальня 18 кв.м с гардеробной 4 кв.м, спальня 25 кв.м, санузел 4 кв.м

Описание внутренней отделки: выполнена качественная отделка дома с использованием импортных материалов. На стенах штукатурка Knauf, обои (пр-ва Италии). Полы - керамогранит (Испания), мозаика (Италия), ламинат (Германия), в помещениях с

обои (пр-ва Италии). Полы - керамогранит (Испания), мозаика (Италия), ламинат (Германия), в помещениях с

плиткой разведен теплый водяной пол. Потолки - гипсокартон со встроенным освещением. Лестничный марш шириной 97 см на монолитном основании, отделан дубом. Двери из массива, дверные ручки Zambrotto (Италия).
Инженерное обеспечение: котел Protherm, бойлер косвенного нагрева, фильтр очистки воды. Вентиляция естественная приточно-вытяжная. Установлен видеодомофон.

Мебель, оборудование: кухонный гарнитур молочного цвета "Кухни России", посудомоечная машина Bosch, плита и духовка Smeg (Италия). Камин в гостиной гильотинного типа (Италия). Сантехника итальянской марки Cezares и испанской Rosa. Спальные гарнитуры. Встроенная мебель. Осветительные приборы.

Дополнительные строения: зимний утепленный и застекленный домик -барбекю 20 кв.м в стиле дома

Дополнительная информация о доме: архитектурный стиль - английская классика. Фундамент дома - лента, ж/б монолит глубиной 2.5 м, межэтажные перекрытия - монолитная ж/б плита. Высота потолков 1 этаж - 2.9 м, 2 этаж - 2.8 м

Участок

Площадь участка, соток: 8.7

Тип участка: парковый

Благоустройство участка: высажены плодовые деревья и кустарники, а также эксклюзивные хвойные декоративные растения. Выполнено зеленое ограждение в виде хвойных декоративных растений для приватности участка. Освещение разведено по дорожкам. Сделан дренаж участка по периметру.

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок прямоугольной формы, 2ая линия от леса, огорожен забором в едином архитектурном стиле поселка

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть

Водопровод: центральный (ВЗУ на КП с водоподготовкой)

Канализация: централизованная

Интернет: есть

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 сосновом 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.