

17 000 000 руб. 185 228 \$ 173 422 €

Курс ЦБ РФ 29.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом, Малиновка парк КП Код: 733-701](#)

**Код: 733-701**

### Особенности объекта

Деревянный дом по канадской технологии в охраняемом поселке Малиновка парк. Красивый фасад дома в стиле фахверк. Комфортная эргономичная планировка. Двухсветная гостиная с выходом на террасу. Тихое место, свой выход в лес. Московская прописка.

### Расположение

Малиновка парк КП

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 20 км, всего: 32 км

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 20 км, всего: 30 км

**Тип застройки:** дачный поселок

### Дом

**Общая площадь строений:** 191 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2023

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; терраса; навес на 4 а/м.

**Материал стен:** каркасный дом

**Облицовка стен:** имитация бруса

**Кровля:** металлочерепица (Grand Line)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные REHAU)

**Стадия готовности:** меблирован (частично под ключ)

**1-ый этаж:** крыльцо 7.1 кв.м, прихожая 8.4 кв.м, гостевой санузел 2.3 кв.м, спальня 10.3 кв.м, кухня-столовая-гостиная 33 кв. м, гардеробная, котельная 6.8 кв.м, гараж 21.9 кв.м.

**2-ой этаж:** зона отдыха 16.3 кв.м со 2 светом и выходом на лоджию, Главная спальня 32.1 кв.м с ванной комнатой, гардеробной, кабинетом и лоджией, спальня 18.2 кв.м, спальня 8,6 кв.м, коридор 3.5 кв.м, санузел 6.6 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** стены оштукатурены и покрашены, в санузлах - плитка, в столовой гостиной и жилых комнатах на полу ламинат. Деревянная лестница стандартной ширины. Натяжные потолки со встроенными светильниками. В коттедже полностью сделана разводка инженерных коммуникаций: отопление, водоснабжение, канализация, в трёх санузлах установлены инсталляции для подвесных унитазов Geberit (Швейцария) и в душевых установлены сливные трапы, вентиляция, электричество.

**Инженерное обеспечение:** установлены итальянский 2-контурный настенный котел Ferroli 18-20 кВт, бойлер косвенного нагрева Ferroli на 129 литров. Есть разводка коммуникаций по вентиляции,

принудительная вентиляция - в санузлах, общая кухонная вентиляция естественная.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - сваи винтовые металлические, глубина 2 метра, деревянные перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 2.8 м, 2 этаж - от 2,22 до 2,68 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 6.1

**Тип участка:** с деревьями

**Статус земли:** для индивидуальной жилой застройки

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится на границе поселка и огорожен металлическим забором с 3-х сторон, установлен навес на 4 а/м;

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (50 м)

**Канализация:** автономная (станция биоочистки Тверь)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

В 2 км развитая инфраструктура пос. Птичное. В поселке детская площадка, свой выход в лес