

31 510 000 руб. 346 313 \$ 319 000 €

Курс ЦБ РФ 18.05.24 \$ — 90.99 руб. € — 98.78 руб.



## [Дом, Резиденция Булатово КП Код: 714-712](#)

**Код: 714-712**

### Особенности объекта

Льготная Ипотека! Одобрен ПАО Сбербанк. Коттедж 230 кв.м под финишную отделку на участке 6 соток в поселке бизнес-класса "Резиденция Булатово" с уникальной инфраструктурой. Фасад дома из кирпича ручной формовки ENGELS BAKSTEEN Голландия. В доме панорамные окна, большая гостиная, 4 спальни, 3 санузла. В поселке все центральные коммуникации (газ, электричество, вода, канализация). На участке рулонный газон, парковочное место и дорожка к дому выложена брусчаткой. В поселке предусмотрено: детский сад (уже строится), стадион (построен), фитнес центр 2000 кв.м с бассейном, ресторан, минимаркет(действует), автомойка, каток. Обустроен прогулочный бульвар протяженностью 1 км с зонами отдыха, фонтанами, спортивными и детскими площадками. Поселок граничит лесопарковой зоной 15 Га с благоустроенными зонами отдыха. Рядом развитая инфраструктура п. Щапово, п.Красная Пахра, г.Подольска и г. Троицка. Дом в процессе внутренней отделки. ГАРАНТИЯ НА ДОМ -5 лет!

### Расположение

Резиденция Булатово КП (Булатово)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 39 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 23 км, всего: 30 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 230 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2023

**Спален:** 4. **С/узелов:** 3. **Комнат всего:** 5.

**Опции:** терраса; камин; панорамные окна в пол.

**Материал стен:** Газоблок 380 (600\*250\*375)

плотность -D 500

**Облицовка стен:** кирпич ручной формовки (произв. Голландия) ENGELS BAKSTEEN (DF 215x100x65) - 10 цветовых вариантов

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, профиль 70мм, Панорамные в пол)

**Стадия готовности:** под финишную отделку (Отделка White Box. Дом в процессе внутренней отделки.)

**1-ый этаж:** крыльцо, холл-лестница 24 кв.м, кухня-столовая-гостиная 65 кв.м с выходом на участок, кабинет/спальня 13 кв.м, санузел 8 кв.м, постирочная/кладовая/котельная 6.5 кв.м, терраса как доп.опция.

**2-ой этаж:** лестничный холл 26 кв.м, главная спальня 25 кв.м с санузлом 6.6 кв.м и гардеробной 5 кв.м, 2 спальни по 23 кв.м, санузел 9 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Под Финишную отделку -Стандарт. Возведены внутренние перегородки,

выполнен черновой ремонт, стены оштукатурены, полы -стяжка.

**Инженерное обеспечение:** Все инженерные коммуникации разведены по дому (электрика, вода, канализация), установлены теплые полы на 1-м этаже и в санузлах, отопление разведено по дому, электрические насосы и бойлер косвенного нагрева с системой рециркуляции, электрический котел производства РФ 8кВт (до газификации). Газ подведен к цоколю. Ввод в дом газа и установка газового котла - за доп.плату.

**Дополнительные строения:** навес для авто, баня и терраса за дополнительную плату

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в Англо-Шотландском стиле с современными элементами. Фундамент - 4 м ж/б сваи 300\*300 мм, ростверк стяжка. Перекрытия: монолитная ж/б плита 22. Естественная вентиляция по вентканалам в стене. Высота потолков 1эт - 3,20 м. 2 эт - в коньке 3,20м., у стены 1,50м. Заложена труба под камин. Сделана мягкая отмостка вокруг дома - геотекстиль, отсыпка щебнем.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 6

**Тип участка:** полевой

**Благоустройство участка:** Участок выровнен и застелен рулонным газоном, парковочное место и дорожка к дому выложена брусчаткой.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для ведения садоводства. РВИ-13.2

**Дополнительная информация об участке:** огорожен с 3-х сторон 3д забором 1,2 м.в высоту. Фасадные заборы не предусмотрены.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (8кВт)

**Водопровод:** центральный (МУП Водоканал г. Подольск)

**Канализация:** централизованная (г. Подольск)

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, охрана, видеонаблюдение, периметр круглосуточно патрулируется профессиональной охранной службой)

## Ипотека:

возможна (Ипотека с господдержкой. Одобрен ПАО Сбербанк, процентная ставка от 6.3%)

## Описание инфраструктуры

На территории поселка предусмотрена уникальная инфраструктура - детский сад, фитнес-центр с бассейном, ресторан, супермаркет, автомойка, каток, спортивные и детские площадки, досуговый центр. Прогулочный бульвар с фонтаном, протяженностью 1 км и лесопарковая зона - 15 Га. Дороги вымощены брусчаткой.

## Элементы положит. окружения

лесопарковая зона - 15Га - дорожки, парковое освещение, беседки для отдыха, детские спортивные площадки. 600м -река Пахра, на берегу планируется благоустроить рыболовный клуб с рыбалкой, рестораном и зонами отдыха.