



listing



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 66,295.35

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Russia
Staat/Regio/Pronvincie:	Vladimirskaia Oblast'
Geplaatst:	16-09-2025
Omschrijving:	

Арт. 74836962
Достойное предложение для ценителей качества!
Прочтите описание строения.

Вашему вниманию одноэтажный дом с теплым полом в окружении соснового леса вблизи Новинковского водохранилища Александровского района.
Новый, формирующийся поселок, утопающий в зелени, огороженная территория, КПП с охраной. Тишина, никаких лишних звуков.

ДОМ 130 м2
Фундамент глубокого залегания 2,2 метра. Такого Вы не встретите больше нигде, если не строите для себя, а выбираете готовый дом. Монолитный ж/б ростверг залит на ж/б сваях (на основание из бетонных забивных свай длиной 1,2м залита лента глубиной 1м).
Пол: монолитная плита толщиной 150мм, теплосберегающий фольгированный утеплитель, теплый пол.
В данный момент залита и сушится стяжка под укладку напольных покрытий. Это будет плитка и ламинат (входят в стоимость).
Утепление стен и крыши - дорогой теплоизоляционный и звукопоглощающий утеплитель АкустикKNAUF.
Стены: весь каркас стен выполнен из сухого бруса 150x50, обработан огнебиозащитой. По нижней части стен, в вентзазоре, проложена сетка от грызунов. Общая толщина утеплителя 200мм. Плиты утеплителя выложены в 4 слоя по 50мм (3 слоя в шахматном порядке и 1 слой еще горизонтально, перекрывая мостики холода). Далее вентиляционный зазор. Внешняя и внутренняя отделка - паро-гидроизоляционный материал, листы osb, имитация бруса толщиной 20мм.
Межкомнатные перегородки наполнены звукопоглощающим утеплителем общей толщиной 150мм., а не 100, как в большинстве случаев.
Крыша: утепление общей толщиной 200мм. Кровельный материал - гибкая черепица Технониколь. Подшивка нижней части крыши, которая выступает за пределы стен, выполнена из металлических софитов.
В доме установлены современные окна Рехау с ламинацией (двухкамерные, 3 стекла), хорошая металлическая дверь с терморазрывом, не требующая в дальнейшем замены.
Во всех помещениях дома установлен матовый натяжной потолок с продуманным освещением.
<u>Планировка дома</u>:



Большая кухня-гостиная с панорамными окнами и выходом на террасу, 3 спальни, отдельный санузел (будет укомплектован необходимой сантехникой).

УЧАСТОК
9 соток, в центре поселка, выровнен, имеет выходы на 2 параллельные улицы поселка. С одной из сторон выполнены работы по обустройству въезда на участок, отсыпана зона парковки.
Отмостка вокруг дома, широкое крыльцо и дорожка от забора выложены английским булыжником.
На самом участке сохранены молодые сосны разного возраста. Рост сосен можно контролировать или прорядить, на усмотрение будущего собственника.

КОММУНИКАЦИИ

Электричество - 15 кВт, 3 фазы. Провод ГОСТ по всему дому проложен в гофре.

Отопление - электрический котел, качественный теплый пол (ГОСТ) по всему дому, радиаторы под окнами.
Вода - зимняя скважина глубиной 35 метров. Установлен кессон (бетонные кольца диаметр 1,5м), насос. В с/у установлен бойлер-накопитель для поддержания температуры воды при ее использовании в нескольких точках.
Септик - переливные колодцы диаметром 1,5 метра (4 и 3 кольца).

ПОСЕЛОК "Заповедный остров 2"

Расположен вблизи Новинковского водохранилища с песчаным пляжем и в окружении грибного леса. Великолепные сосны и другие деревья заполняют и саму территорию огороженного поселка.
КПП, охрана, освещение, супер демократичные членские взносы.
В перспективе - детская площадка, обустроенная зона общего пользования, спортивная площадка.
Дорога к поселку - асфальт и грунтовка с отсыпкой щебнем. Дороги зимой чистят регулярно.
Новое, уютное пространство находится в 120км от МКАД, в 7км от города Александров (в 10км от ж/д вокзала с прямым сообщением из Москвы).
Замечательное предложение как для постоянного проживания, так и для круглогодичного дачного отдыха!

ПОЗВОНИТЕ, расскажу подробнее и договоримся об удобном времени просмотра.

Иванова Анна,
Сертифицированный специалист по загородной недвижимости Гильдии риэлторов Московской области. № аттестата РОСС RU РГР ОС 50 АН 2790

Центр недвижимости и права «ГрадомирЪ»:

Conditie:	Excellent
Gebouwd:	2024

Algemeen

Afgewerkte vierkante meter:	130 m ²
Lot Afmeting:	900 m ²
Floor Number:	1

Room details

Total rooms:	4
--------------	---

Building details

Aantal verdiepingen:	1
----------------------	---

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL:	http://www.arkadia.com/PQQC-T36413/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=
--------------	---



IMLIX

IMLIX Vastgoedmarkt
<https://www.imlix.com/nl/>

IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

74836962

