



## listing



## Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 66,295.35

## Location

Country: Russia  
State/Region/Province: Vladimirskaia Oblast'  
Posted: Sep 16, 2025

## Description:

Арт. 74836962 <br>Достойное предложение для ценителей качества! <br>Прочтите описание строения. <br> <br>Вашему вниманию одноэтажный дом с теплым полом в окружении соснового леса вблизи Новинковского водохранилища Александровского района. <br>Новый, формирующийся поселок, утопающий в зелени, огороженная территория, КПП с охраной. Тишина, никаких лишних звуков. <br> <br> <br>ДОМ 130 м2 <br>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). <br>Пол: монолитная плита толщиной 150мм, теплосберегающий фальгированный утеплитель, теплый пол. <br>В данный момент залита и сушится стяжка под укладку напольных покрытий. Это будет плитка и ламинат (входят в стоимость). <br>Утепление стен и крыши - дорогой теплоизоляционный и звукопоглощающий утеплитель АкустикKNAUF. <br>Стены: весь каркас стен выполнен из сухого бруса 150х50, 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. <br>Межкомнатные перегородки наполнены звукопоглощающим утеплителем общей толщиной 150мм., а не 100, как в большинстве случаев. <br>Крыша: утепление общей толщиной 200мм. Кровельный материал - гибкая черепица Технониколь. Подшивка нижней части крыши, которая выступает за пределы стен, выполнена из металлических софитов. <br>В доме установлены современные окна Рехау с ламинацией (двухкамерные, 3 стекла), хорошая металлическая дверь с терморазрывом, не требующая в дальнейшем замены. <br>Во всех помещениях дома установлен



матовый натяжной потолок с продуманным освещением. **Планировка дома:**  
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»:**

Condition: Excellent  
Built: 2024

### Common

Finished sq. ft.: 130 sq m  
Lot Size: 900 sq m  
Floor Number: 1

### Room details

Total rooms: 4

### Building details

Number of Floors: 1

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/PQQC-T36413/?utm\\_cam](http://www.arkadia.com/PQQC-T36413/?utm_cam)



# IMLIX

**IMLIX Real Estate Marketplace**

<https://www.imlix.com/>

---

paig=multicast&utm\_medium=web&utm\_source=  
IMLIX.COM

## **Contact information**

IMLIX ID:

74836962

