

210 000 000 руб. 2 288 103 \$ 2 142 267 €

Курс ЦБ РФ 02.05.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



[Дом, Променад КП Код: 227-631](#)

**Код: 227-631**

**Особенности объекта**

Просторный добротный коттедж для большой семьи в строго охраняемом обжитом коттеджном поселке Променад. В доме 10 спален, кладовая, кабинет, бильярдная. Также есть гостевой дом с переливным бассейном, сауной и зоной отдыха. Качественная отделка, высокие потолки. Ухоженный участок с парковым ландшафтом.

**Расположение**

Променад КП (Бурцево)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км,  
всего: 17 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 586 м<sup>2</sup> (Основной дом 389 кв.м + Гостевой дом 198 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 10. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 2. **Комнат всего:** 14.

**Опции:** бассейн; баня; квартира для персонала; терраса; камин.

**Материал стен:** полнотелый кирпич с утеплителем Rockwool. Толщина стен 60 см

**Облицовка стен:** лиственница, штукатурка, искусственный камень

**Кровля:** мягкая (водосточная система с подогревом)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные, Kaleva, фурнитура Roto. Высота панорамного остекления 3.2 м. Мансардные окна Velux)

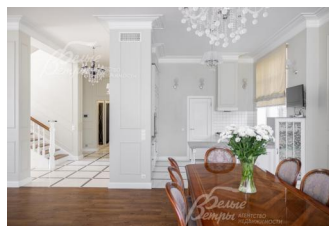
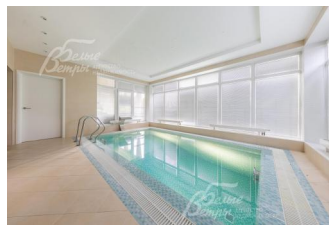
**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** тамбур 2,5 кв.м, прихожая 5,6 кв.м, постирочная 12 кв.м с душевой, кабинет 21 кв.м, санузел 2,4 кв.м, холл 8 кв.м, кухня 11 кв.м, кладовая при кухне 4 кв.м, гостиная 56 кв.м, терраса 37 кв.м, котельная 10 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 23 кв.м, спальня 22,4 кв.м, санузел 5 кв.м, спальня 19 кв.м, санузел с джакузи 9,4 кв.м, спальня 20,4 кв.м, гардеробная 5 кв.м, спальня 24,6 кв.м.

**3-ий этаж:** бильярдная 48 кв.м, спальня 18,6 кв.м, санузел 3,3 кв.м, спальня 25 кв.м, спальня 24,5 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка в классическом стиле в светлых тонах по индивидуальному проекту. На стенах декоративная штукатурка, краска, английские бумажные обои, камин отделан мрамором, в санузлах коллекционная итальянская плитка с декоративными элементами. На полу бельгийский ламинат, керамогранит. Монолитная лестница шириной 110 см, деревянные перила с поручнем из массива дуба. Потолки покрашены.



Установлена сантехника ведущих европейских производителей Viega, Huppe, Tresse. Все коммуникации

разведены, тёплые полы на первом этаже и в санузлах, внутриспольные конвекторы в зонах с панорамным остеклением, радиаторы Arbonia во всех комнатах. Межкомнатные двери из массива. Мраморные подоконники.

**Инженерное обеспечение:** установлен газовый котёл Wolf 80 кВт, бойлер косвенного нагрева Reflex 300 л и многоуровневая система очистки и смягчения воды. Приточная система вентиляции с фильтрацией и подогревом от газового котла, кондиционеры Panasonic во всех комнатах. Видеонаблюдение с удалённым доступом на участке. Усилитель сотового сигнала, стабилизаторы напряжения, система контроля протечек в котельной, на первом этаже проложены акустические провода под аудиосистему.

**Мебель, оборудование:** встроенный кухонный гарнитур из массива с бытовой техникой. Корпусная мебель, изготовленная на заказ из натуральных материалов в итальянском стиле. Изысканная мягкая мебель и текстиль.

**Дополнительные строения:** Гостевой дом площадью 198 кв.м с террасой и квартирой на втором этаже с отдельным входом (кондиционеры Panasonic во всех комнатах, приточная система вентиляции с фильтрацией и подогревом воздуха, водяной тёплый пол):

1 этаж - терраса 20 кв.м, прихожая 2,4 кв.м, комната отдыха 24,6 кв.м, санузел 2 кв.м, дровник 2,4 кв.м, душевая 1,3 кв.м, сауна 8,6 кв.м, зона бассейна 27,6 кв.м, кладовая 1,3 кв.м, подсобное помещение с отдельным входом 11,6 кв.м, подсобное помещение с отдельным входом 8,5 кв.м.

2 этаж - холл 2 кв.м, кухня-гостиная 30 кв.м, санузел 6 кв.м, спальня 23 кв.м, спальня 25,3 кв.м.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в стиле органической архитектуры Ллойда Райта.

Фундамент монолитный ленточный, монолитные плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3,4 м, 2 этаж - 3,1 м, мансарда - 3,4-1,2 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** участок с парковым ландшафтом, дорожки и отмостки выложены натуральным камнем, высажены туи, плодовые деревья и кустарники, французский огород. Парковка на 4 авто. Организован дренаж вокруг строений.

**Статус земли:** земли населённых пунктов (для индивидуального жилищного строительства)

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен единым поселковым забором на монолитном основании высотой 1,7 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** центральный (+ скважина)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (военизированная + КПП)

## Описание инфраструктуры

Собственная река с прогулочной набережной-променадом и лодочной пристанью, регулярный парк с аллеями и цветниками. Развитая инфраструктура для активного образа жизни и отдыха: фитнес-центр с бассейном, теннисные корты, футбольное поле, зимний каток и лыжные трассы, велосипедная трасса в лесу. Ресторан, минимаркет, бильярдная. Для маленьких жителей поселка спортивная площадка, детский сад и детский клуб, игровые площадки и каменные гроты у реки.