

80 000 000 руб. 871 659 \$ 816 102 €

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

[Дом, Усадьба Бергов к/п Код: 214-707](#)

**Код: 214-707**

**Особенности объекта**

Кирпичный коттедж со свободной планировкой и центральными коммуникациями на 1-й линии от реки в строго охраняемом коттеджном поселке в едином стиле, разработанном архитектурным бюро SPEECH. Свободная планировка предполагает размещение 4 спален, каждая из которых со своей ванной комнатой и гардеробной. Есть готовые дизайн проекты отделки под ключ. Коттеджный поселок премиум класса "Усадьба Бергов" находится в красивейшем месте на берегу реки Десна, в окружении лесного массива с сохраненными усадебными парками с хвойными и лиственными деревьями, отреставрированными приусадебными постройками культурного наследия. В поселке более 5 км обустроенных прогулочных зон, в т.ч. набережная с местами для отдыха и спорта (павильон для йоги, площадка с тренажерами, беседки, качели), есть причал с лодками. На территории поселка заканчивается строительство клубного спа центра с бассейном, банями, спортзалами, с кафе и банкетным залом. В 5 минутах езды на авто «Русская теннисная академия» (РТА)- крупнейший современный теннисный клуб европейского уровня, (кроме тенниса: единоборства, детский клуб, студия фитнеса), торговый центр и супермаркет «Перекресток», детский сад и школа Vnukovo International School, в 10 минутах на авто: отделение МЭШ в д. Зайцево, Премьерский лицей в д. Крекшино, Православная гимназия Святителя Василия Великого. Инфраструктура п.Первомайский 15 мин пешком. Удобный выезд на Киевское, Боровское, Минское шоссе, в т.ч. платник до Москва Сити.

**Расположение**

Усадьба Бергов к/п (Первомайское)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км,  
всего: 25 км  
**Тип застройки:** формирующийся к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 728 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин; большие панорамные окна.

**Материал стен:** безригельный монолитный ж/б каркас с заполнением кирпичной кладкой 250 мм с эффективным утеплителем.

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич 120 мм. Система многослойных фасадов с применением негорючего утеплителя. Цоколь и колонны отделаны натуральным

камнем.



**Кровля:** цементно-песчаная черепица (Braas)

**Окна:** стеклопакеты алюминиевые (2-х камерные, алюминиевый профиль. Снаружи алюминий, внутри деревянные накладки. Подъемно-сдвижной механизм открывания. Панорамные от пола. Высота до 2,7м)

**Стадия готовности:** под отделку (со свободной планировкой)

**1-ый этаж:** холл 44 кв.м с выходом на террасу, блок для персонала (спальня 23 кв.м и санузел 4 кв.м), кухня 18 кв.м, столовая 41 кв.м, каминная 21 кв.м, гостиная 41 кв.м с выходом на террасу, кабинет 25 кв.м, гостевой санузел, кладовая 5 кв.м, постирочная 5 кв.м, технические помещения, гараж 40 кв.м на 2 машины.

**2-ой этаж:** коридор 17 кв.м, Главная спальня 24 кв.м с гардеробной 8 кв.м, ванной комнатой 11 кв.м и выходом на террасу, 2 гостевые спальни 23 и 16 кв.м с гардеробными по 5 кв.м и выходами на террасу, гостевая ванная комната 13 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** под отделку со свободной планировкой.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - монолитная ж/б плита, перекрытие ж/б.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 30 (22 сотки в собственности и 8 соток аренда)

**Тип участка:** без деревьев, 1-я линия от реки

**Статус земли:** земли населенных пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок с небольшим уклоном у реки

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП на въезде в поселок, охранная сигнализация и камеры внешнего наблюдения по периметру поселка)

## Элементы положит. окружения

широкие дороги (6м) , тротуары, покрытые брусчаткой, освещение, ландшафтный дизайн на улицах поселка и в местах общественного отдыха. Есть спуск к реке - заливу, где можно покататься на лодочках.