

180 000 000 руб. 1 960 274 \$ 1 819 173 €

Курс ЦБ РФ 12.05.24 \$ — 91.82 руб. € — 98.95 руб.



## [Дом, Усадьба Бергов к/п Код: 214-703](#)

**Код: 214-703**

### Особенности объекта

Монолитно-кирпичный дом 653 кв.м без учета террас под чистовую отделку современной архитектуры в камерном поселке премиум класса "Усадьба Бергов". Бассейн, 6 спален, панорамные окна, террасы общей площадью более 300 кв.м. Есть готовые дизайн проекты отделки под ключ. Красивый участок 34 сотки с выполненным ландшафтным дизайном с перепадом высот. Дом находится на возвышенности, с окон и террас открывается панорамные виды на окрестности. Строго охраняемый поселок в едином стиле, разработанный архитектурным бюро SPEECH, находится на берегу реки Десна в историческом месте с сохранными 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. платная трасса 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:** 653 м<sup>2</sup>  
**Количество уровней:** 2  
**Спален:** 6. **С/узлов полных:** 6. **С/узлов неполных:** 1.  
**Комнат всего:** 8.  
**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; 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 120мм. 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 KALEVA. Снаружи алюминий, внутри деревянные накладки. Подъемно-сдвижной механизм открывания. Панорамные от пола. Высота до 2,7м)

**Стадия готовности:** под финишную отделку (Частично под ключ)

**1-ый этаж:** крытая терраса 44 кв.м, тамбур, холл 29 кв.м, кухня 22 кв.м с выходом на открытую террасу, гостиная-столовая 59 кв.м с выходом на крытую веранду 44 кв.м, гостиная с камином 35 кв.м, кабинет 24 кв.м с санузлом 7 кв.м, спортзал 19 кв.м, санузел 4 кв.м, помещение бассейна 123 кв.м с сауной 7 кв.м, душевой и санузлом, гараж 43 кв.м, электрощитовая, постирочная, котельная

**2-ой этаж:** холл 15 кв.м, мастер спальня 29 кв.м с санузлом 14 кв.м с выходом на балкон 44 кв.м, детская спальня 19 кв.м с санузлом 8 кв.м и гардеробной 4 кв.м, детская комната 29 кв.м, гостевая спальня 16 кв.м, санузел 4 кв.м, гардеробная 6 кв.м

**3-ий этаж:** Большая открытая терраса 184 кв.м, на которую ведет лестница со 2-го этажа.

**Инженерное обеспечение:** котельная полностью оборудована - установлен котел "Buderus" 175 кВт и бойлер. Во всех помещениях теплые "водяные" полы. Полная разводка освещения и электрики. Розетки, выключатели производитель Gira. Установлены кондиционеры Daikin.

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент - монолитная ж/б плита. Лестница ж/б монолит с подсветкой. Высота потолков: 1 эт - 3,1м, 2эт - 3,3 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 34

**Тип участка:** с небольшим перепадом высот

**Благоустройство участка:** Сделан ландшафтный дизайн. На участке есть взрослые лесные деревья, посажено множество декоративных растений и кустарников, по периметру участка живая изгородь из туй. Рулонный газон,

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

**Дополнительная информация об участке:** Дом находится на возвышении. С террас и окон открываются панорамные виды на окрестности.

## 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.