

88 000 000 руб. 956 383 \$ 891 422 €

Курс ЦБ РФ 27.04.24 \$ — 92.01 руб. € — 98.72 руб.



## [Дом, Гайд Парк к/п Код: 330-240](#)

**Код: 330-240**

### Особенности объекта

Симпатичный индивидуальный проект (современная классика). В обжитом, строго охраняемом коттеджном поселке Гайд парк в едином стиле и с собственной инфраструктурой. Стильная внутренняя и внешняя отделка с применением дорогостоящих натуральных материалов. Отличный функционал: кинотеатр, бильярдная, 4 спальни, единое пространство кухни-столовой-гостиной, все помещения большой площади. Остекление из теплого алюминия с видом на сосновый бор. В 5 мин пешком - известная школа "Ника".

### Расположение

Гайд Парк к/п (Софьино)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 28 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 34 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 453 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 2.

**Комнат всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 2; бильярдная (стол русский 10 футов).

**Материал стен:** нижняя часть дома (цоколь) - монолитная ж/б стена, выше - кирпич полнотелый + утеплитель (пенополистирол 50 мм) + 0.5 кирпича, толщина стен 50 см

**Облицовка стен:** дагестанский камень (твердый песчаник), облицовка цоколя и ступеней террас - черный гранит

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

**Окна:** стеклопакеты алюминиевые (фурнитура ROTO)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** холл 16 кв.м, бильярдная 51,5 кв.м, домашний кинотеатр 21,7 кв.м, спортзал 27 кв.м, комната свободного назначения 26 кв.м, санузел 4 кв.м.

**1-ый этаж:** холл 24 кв.м, кабинет 21 кв.м, гардеробная 16 кв.м, санузел 4 кв.м, кухня-столовая-гостиная 72 кв.м, котельная 14 кв.м, хоз. комната для садового инвентаря 10 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 16 кв.м, спальня №1 22 кв.м, постирочная 8 кв.м, санузел 16 кв.м, душевая при санузле 4 кв.м, санузел 4 кв.м, главная спальня 31 кв.м, гардеробная при главной спальне 8 кв.м, спальня №2 25 кв.м, гардеробная при спальне № 2 6 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** стены окрашены интерьерной матовой краской, вставки - ткань

(Италия), также полуколонны/пилястры из гипса. Полы: кабинет - кварц винил, жилые зоны на первом этаже -

керамогранит, спальни и бильярдная - пробка, цоколь - керамогранит. Лестница на монолитном основании, ширина 1 метр, ступени из дуба, ограждение и поручень - художественная ковка (ручная работа).

Многоуровневые потолки с декором и встроенным освещением с разными сценариями освещения, потолок выполнен из гипсокартона. Установлена сантехника Cersanit (Польша), Италия, смесители Hansgrohe. По всему 1 этажу теплые полы и в санузлах 2 этажа, трубы Rehau. Выключатели и розетки Legrand. Стальные панельные радиаторы. Премиальные двери из массива дуба, производитель - Александровские двери, фурнитура AGB.

**Инженерное обеспечение:** установлен котел Viessmann (модель Vitogas 100-F) 46 кВт, медная обвязка котельной, рециркуляционные насосы Grundfos, бойлер AQUASTIC 200 литров, многоступенчатая система фильтров грубой очистки и система смягчения воды и тонкой общей очистки Fresh AQUA (США). Естественная вентиляция. Установлен стабилизатор напряжения ПЕСАНТА.

**Мебель, оборудование:** кухонный гарнитур с островом, фасады из массива дерева, кремового цвета, со сложным резным карнизом (золотая резьба) и филёнками из дерева, столешница и фартук - искусственный камень. Техника: холодильник Liebherr, морозильная камера Liebherr, варочная поверхность Electrolux и духовой шкаф Electrolux, посудомоечная машина Electrolux. Столовый гарнитур в стиле кухонного гарнитура (молочного цвета с золотой резьбой). Импортная дорогая мебель - спальни гарнитуры, мебель в кабинете - массив ценных пород дерева. В кинозале - проектор с экраном и мягкая мебель с реклайнерами и электрорегулировками. Огромное зеркало в классической раме в холле-прихожей. Везде классические (некоторые хрустальные) люстры (Чехия). Русский бильярд - 10 футов, фирма Руптур. На окнах везде шторы и тюль.

**Дополнительные строения:** навес 5.7х6.5 м.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в архитектурном стиле современной классики, по индивидуальному проекту. Фундамент монолитная ж/б плита, цоколь ж/б монолитный с гидроизоляцией и утеплением, монолитное ж/б перекрытие. Высота потолков: цоколь - 2.5 метра, 1 этаж - 3 метра, 2 этаж - 2.9 метра.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15.3

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке газон, высажены деревья - молодые ели и туи вдоль забора. Площадка с кострищем. Выложены дорожки.

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы с видом на сосновый бор огорожен кованым забором.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (2 КПП, патрулирование)

## Описание инфраструктуры

Поселок охраняется, на въезде КПП с охраной. На территории поселка организованы детские и спортивные площадки, есть футбольное и баскетбольное поле, столы для настольного тенниса, батуты и др. Есть благоустроенный прудик с пляжной зоной, своя прогулочная парковая зона с сосновым лесом, родник с водой, пригодной для питья и приготовления пищи. Рядом с поселком вскоре будет построен развлекательный центр с фитнес-клубом с бассейном, супермаркетом и детским центром. Рядом парк «Редут времён Отечественной войны 1812 года» с прогулочной зоной и детскими площадками. В шаговой доступности от поселка остановка общественного транспорта до г. Троицк, метро Теплый Стан или станции МЦД Подольск. Вблизи санаторий с бассейном. В 4-х минутах на машине частная школа "Ника", супермаркет, санаторий "Красная Пахра" со СПА-комплексом, бассейном, спортивным центром и др., храм. В 10 минутах на машине поселок Красная Пахра с городской инфраструктурой: школы, детские сады, поликлиника, магазины и др. В 15 минутах на машине г. Троицк.