

121 000 000 руб. 1 315 026 \$ 1 225 705 €

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



[Дом, Мещерский Код: 734-901](#)

Код: 734-901

Особенности объекта

Дом в черте города Москвы! На большом участке 30 соток (в собственности)!!! Большой дом с бассейном в стародачном историческом месте, рядом с одним из лучших московских парков, в пешей доступности от метро и городской инфраструктуры. Выполнен ремонт в классическом стиле с применением дорогих натуральных материалов. Участок с ландшафтным дизайном, множеством взрослых деревьев и декоративных кустарников. Эффектная аллея из туй к главному входу дома. Есть отдельно стоящий гараж с квартирой для персонала, баня с гостевыми спальнями и застекленная беседка. Московская прописка. 650м станция МЦД 4 Мещерская, Метро Говорово -2км. Школа, детский сад - 15 мин пешком.

Расположение

Мещерский

Боровское шоссе, от МКАД по шоссе: 1 км, всего: 1 км

Тип застройки: стародачное место

Дом

Общая площадь строений: 680 м² (Дом 468,5 кв.м + Гараж с квартирой персонала 120 кв.м + Баня 90 кв.м)

Количество уровней: 4

Спален: 6. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 8.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже; 2; баня; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; бильярдная, спортзал.

Материал стен: стены 72,5 см (62,5 см полнотелый кирпич 200-улучшенной морозостойкости + утеплитель 10см)

Облицовка стен: цоколь - гранит, стены - плитка облицовочная-клинкерная со спецэффектами (Польша) + штукатурка декоративная

Кровля: металлочерепица

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-х камерные с ламинацией под дуб, с сетками от москитов, мансардные окна VELUX)

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: бильярдная 36,5 кв.м, спортзал 26 кв.м, котельная 8,7 кв.м, кладовая 8,6 кв.м.

1-ый этаж: тамбур 3 кв.м, прихожая 8,5 кв.м, гостиная с камином 31 кв.м, малая гостиная 23 кв.м, столовая 24 кв.м, кухня 17 кв.м, санузел 7,5 кв.м с душем, СПА-зона: бассейн 43 кв.м, сауна 7 кв.м, санузел 10 кв.м с душем, коридор 16,2 кв.м.

2-ой этаж: холл 21 кв.м с выходом на балкон 9 кв.м, мастер блок: спальня 23 кв.м, санузел 8 кв.м, гардероб 10 кв.м; коридор, спальня 16 кв.м, спальня 15 кв.м, санузел 8 кв.м с ванной.

3-ий этаж: спальня 46 кв.м, санузел, гардеробная.

Описание внутренней отделки: отделка выполнена в классическом стиле с использованием дорогих

натуральных материалов, гипсовой лепнины и декора из массива дерева. На стенах тканевые обои (шелковые) в спальнях, венецианская штукатурка в СПА-зоне, покраска, плитка в санузлах. Отделка полов: крыльцо - гранит, прихожая и кухня - мраморная плитка Imperador Dark, жилые комнаты и гостиная - дубовый паркет наборный Майкоп, СПА-зона и санузлы - плитка и мозаика. Лестница на стальном каркасе, отделка ступеней, поручней и балясин - дуб, ширина 120 см. Потолки со сложными элементами, лепниной из гипса, на мансарде отделка потолка деревянными панелями. Установлена сантехника в классическом стиле марки GSI, эксклюзивные смесители, в мастер-спальне ванна с массажем, украшенная камнями Swarovski, с каретной пиковкой Treesse (Италия), в санузле на 2-м этаже ванна Treesse. Электрические теплые полы в СПА-зоне и в санузлах. Радиаторы чугунные на ножках в классическом стиле и современные арбониевые (Arbonia) - AFG Arbonia Forster Holding AG. Дорогие межкомнатные двери из массива GAROFOLI - SPLENDIA (Италия), полностью выполнены из дерева. Подоконники мраморные Crema Marfil.

Инженерное обеспечение: установлены напольный газовый чугунный котел RAPIDO (Германия) и бойлер. Установлены кондиционеры в мастер-спальне, в бильярдной и спортзале. Приточно-вытяжная вентиляция в СПА-зоне бассейна и в подвале. Охранное оборудование +сигнализация.

Мебель, оборудование: кухонный гарнитур производства Италия из массива дерева (орех) с обеденной группой. Диванные группы в гостиных, на мансардном этаже резная диванная группа. Кровати в спальнях (в мастер-спальне шириной 2 м). Дорогая мебель в санузлах (тумбы под раковинами, шкафчики и т.п.).

Дополнительные строения: - Гараж 5,75*7,8 м (сэндвич панели) на 2 авто с квартирой для персонала на 2-м этаже. Выполнен в едином стиле с забором (облицован гладким кирпичом с элементами из рваного кирпича), отопление электрическое, бойлер электрический;

- Банный комплекс с гостевыми спальнями - 2-этажный дом из бруса с сауной. Отделка фасада: цоколь - гранитная плитка, стены - сайдинг. 1 этаж: кухня-гостиная, сауна, санузел. 2 этаж: 2 спальни;

- Котельная, действующая для дома, с сауной из бруса;

- Застекленная беседка-павильон. Отделка фасада: цоколь - гранитная плитка. Внутри огромный стол с гранитной столешницей и огромные кованые из металла стулья.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в классическом архитектурном стиле. Перекрытие ж/б монолит. Высота потолков: 1этаж - 2,79-3,12 м, 2 этаж - 2,92 м, мансарда - 1,0-2,68 м.

Участок

Площадь участка, соток: 30

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: на участке множество взрослых хвойных деревьев, декоративные кустарники, 5 яблонь, 3 груши, сливы и другие плодовые деревья. Красивая аллея из взрослых туй ведет к парадному входу в дом. Выложены дорожки из брусчатки и плитки, установлено уличное освещение. Парковка для авто вмещает до 12 авто.

Статус земли: Земли населенных пунктов, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки

Дополнительная информация об участке: участок находится в конце улицы, в тупике и огорожен капитальным кирпичным забором высотой 2,5 м, облицованным кирпичом с декоративными элементами.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный (2 подвода на участок))

Э/э: есть (50 кВт (2 отдельные линии с разных подстанций, одна как резервная))

Водопровод: центральный (Мосводоканал)

Канализация: автономная (био-септик)

Телефон: есть (МГТС)

Интернет: есть (оптоволокно разведено по дому (Мослайн))

Охрана: есть (индивидуальная - на охране Росгвардии ЧОП)

Описание инфраструктуры

Небольшой магазин, детская площадка. В 1,5 км мощная инфраструктура Мещерского парка. 650м (8 мин пешком) станция МЦД4 Мещерская, метро Говорово-Солнцевской ветки - 2 км, 24 мин пешком, до нового современного ЖК Мещерский Лес с ресторанами, магазинами, детскими площадками 1,5 км- 15 мин пешком. Школа и детский сад № 1347 (15 мин пешком), Школа искусств Солнцево, ТЦ Боровский (Лента, ОБИ)-1,8 км

