

242 000 000 руб. 2 639 277 \$ 2 455 353 €

Курс ЦБ РФ 04.05.24 \$ — 91.69 руб. € — 98.56 руб.



[Дом, Праймвилль к/п Код: 189-624](#)

Код: 189-624

Особенности объекта

Загородная усадьба с бассейном, общей площадью 1450 кв.м, в элитном обжитом коттеджном поселке Праймвилль. Комплекс строений включает в себя основной дом 820 кв.м под чистовую отделку, гостевой дом со СПА зоной мебелирован 490 кв.м, дом для персонала с двумя спальнями 137 кв.м мебелирован. Есть готовый дизайн проект отделки под ключ основного дома. Прилесной участок 28 соток с красивым ландшафтом и декоративными деревьями. Парковка на 11 авто, в том числе в теплом гараже на 4 м/м. Коттеджный поселок хорошо вписан в природное окружение, располагает благоприятными условиями для спокойной семейной жизни и отдыха на природе. Все действующие центральные коммуникации (газ, электричество, вода, канализация). Московская прописка.

Расположение

Праймвилль к/п (Пенино)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 11 км, всего: 14 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 17 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 1450 м² (Основной дом 820 кв.м + Гостевой дом 490 кв.м + Дом для персонала 137 кв.м)

Количество уровней: 3

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

Опции: бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 4; баня; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; второй свет, библиотека, каминный зал, кальянная с барбекю, коптильня, зимний сад, зона СПА.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: облицовочный кирпич и штукатурка

Кровля: цементно-песчаная черепица

Окна: стеклопакеты деревянные

Стадия готовности: под чистовую отделку (Гостевой дом СПА и дом для персонала мебелирован)

1-ый этаж: просторная входная группа, холл, гардеробная, гостиная, библиотека, кабинет, каминный зал, гостевая спальня, 2 санузла, большая кладовая, постирочная, выход в гараж на 2 машиноместа, кухня с выходом на теплую террасу, просторная кальянная с барбекю, мангал, печь для пиццы, коптильня и зимний сад.

2-ой этаж: 3 спальни с санузлами и гардеробными, каждая с выходом на приватный балкон.

3-ий этаж: полноценная высота потолка,

дополнительная спальня, просторная зона отдыха.

Описание внутренней отделки: в Гостевом доме и СПА-зоне выполнена дорогостоящая отделка с применением натуральных материалов, таких как дерево, камень, песчаник. В хамам стены отделаны мозаикой. Основной дом выполнен под чистовую отделку: стены оштукатурены, на полу бетонная стяжка, все коммуникации и электричество разведены до точек.

Инженерное обеспечение: выполнены приточно-вытяжная система вентиляции и центральное кондиционирование. Есть система видеонаблюдения. 2 котельные оборудованы под ключ. Установлены газовые котлы Buderus на 127 кВт, бойлеры Buderus.

Мебель, оборудование: Гостевой дом полностью меблирован.

Дополнительные строения:

- Гостевой дом -СПА с бассейном, дровяной баней и хаммамом 490 кв.м с уникальными видами и выходом лес:

Подвал: просторная постирочная, гардеробная, техническое помещение под бассейном;

Первый этаж: холл, гардеробная, гостиная, спальня, каминный зал, кухня с уютной столовой со вторым светом, 2 санузла, большая кладовая, постирочная, своя котельная. Зона СПА: бассейн 15 м, хаммам, классическая дровяная сауна, просторная зона отдыха, выход на террасу с лежаками;

Второй этаж: творческая мастерская, просторная спальня, санузел, спортивный зал.

- Дом для персонала 137 кв.м:

Первый этаж: гардероб, кухня, гостиная, выход в гараж на 2 м/м, котельная.

Второй этаж: 2 спальни с санузлами, технический кабинет с видеоаппаратной.

Участок

Площадь участка, соток: 28

Тип участка: прилесной

Благоустройство участка: на участке выполнен дорогой и очень красивый ландшафтный дизайн. Высажены взрослые голубые ели и многолетние плодовые деревья, вымощены дорожки гранитной брусчаткой. Гостевой паркинг на 11 автомобилей.

Статус земли: земли населенных пунктов, для дачного строительства. Все строения зарегистрированы.

Дополнительная информация об участке: участок расположен в тупике на границе с лесным массивом, огорожен по периметру забором, максимальная приватность.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть

Водопровод: центральный (и скважина на участке для полива.)

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП, видеонаблюдение)

Описание инфраструктуры

Недалеко от поселка расположен санаторий "Десна", принадлежащий Управлению делами Президента РФ. К услугам гостей санатория - крытый бассейн, сауны, спортивный клуб, лодочная станция, бары и рестораны. Рядом находится единственная в России международная школа-кампус «Летово» - школа будущего, где предлагается билингвальное обучение детей и возможность получить диплом международного образца. Также в пяти минутах езды, в поселке "Дубровка", находится торговый центр, многочисленные рестораны, салоны красоты, фитнес центр с бассейном, автомойка. В 10 минутах езды - г.Троицк со своей богатой Городской инфраструктурой со школами, гимназиями, детскими садами и т.д. В 10 км - горнолыжный клуб "Красная Пахра". Остановка общественного транспорта в шаговой доступности.

Элементы положит. окружения

Дом с выходом в лес.