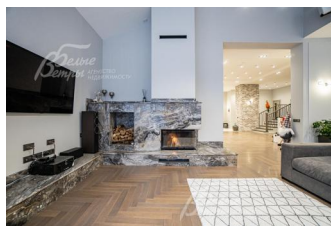
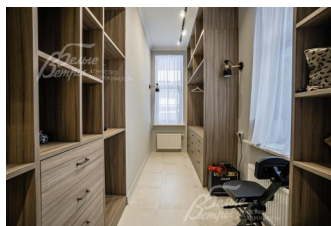
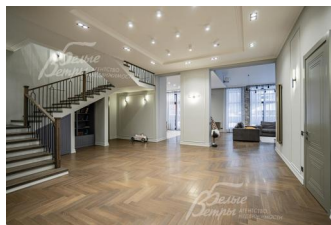
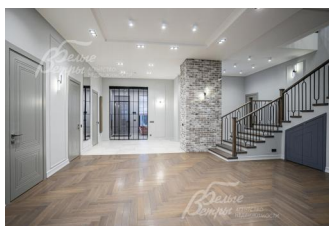
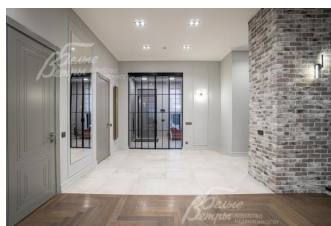
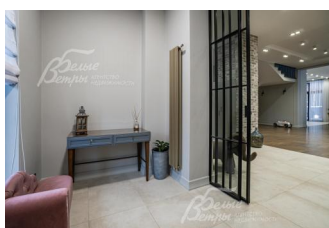


135 000 000 руб. 1 470 924 \$ 1 377 172 €

Курс ЦБ РФ 28.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



[Дом, Шелестово КП Код: 398-908](#)

Код: 398-908

Особенности объекта

Новый дом с отделкой под ключ премиального уровня и мебелью в элитном клубном посёлке, построенном в единой концепции ограниченной архитектуры Фрэнка Ллойд Райта. В поселке собственная большая благоустроенная лесная территория с прудом и зоной отдыха. Дом из керамического блока Porotherm, фасад облицован бельгийским кирпичом ручной формовки. В доме: две спальни со своими санузлами на первом этаже и три спальни, в том числе мастер-спальня на втором этаже. Кладовая при кухне, множество других вспомогательных помещений, две террасы - крытая и открытая. Очень высокие потолки, большие окна, удобная широкая лестница. Система видеонаблюдения и контроля доступа.

Расположение

Шелестово КП (Былово)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 27 км

Тип застройки: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 450 м²

Год постройки дома: 2023

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 7.

Опции: машиномест крытых: 2; терраса; камин.

Материал стен: блок кирпичный Porotherm 38 m100 Wienerberger - 380 мм. Утеплитель Penoplex — 60 мм. Толщина стены 55 см.

Облицовка стен: бельгийский кирпич облицовочный ручной формовки Nelissen, планкен из лиственницы.

Цоколь облицован ригельной плиткой, терраса отделана крупноформатным керамогранитом
Кровля: натуральная черепица (гибкая Tegola - трехслойные деревянные конструкции с эффективным утеплителем, обработаны антипиреном от возгорания и антисептиками от гниения. Металлическая водосточная система.)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: тамбур 10.5 кв.м, прихожая 10 кв.м, гардеробная 10 кв.м, серверная 8.5 кв.м, постирочная 12.5 кв.м, хозблок 8 кв.м, спальня 14 кв.м, санузел 5 кв.м, гардеробная 12 кв.м, холл 62 кв.м, санузел 3 кв.м, спальня 22.5 кв.м, санузел 4.2 кв.м, гостиная 40 кв.м, кухня-столовая 36 кв.м, кладовая 5 кв.м, котельная 8 кв.м, терраса 88 кв.м.

2-ой этаж: холл 15 кв.м, тренажёрный зал 27 кв.м, мастер-спальня 24 кв.м, гардеробная 13 кв.м, санузел 11 кв.м, балкон 4.5 кв.м, спальня 23 кв.м, спальня 21

кв.м, санузел 9 кв.м.

Описание внутренней отделки: отделка выполнена в современном стиле. Стены покрашены + декор: декоративные молдинги, фрески в детских спальнях. В санузлах кафельная плитка элитных производителей Porcelanosa, Valentino, в санузле главной спальни декоративная стенка из зелёного оникса с подсветкой. На полу керамогранит и инженерная доска из массива дуба. Монолитная лестница, отделанная массивом дуба, ширина 1.25 м. Потолки обшиты гипсокартоном. Установлена сантехника ведущих зарубежных производителей Villeroy & Boch, Hansgrohe, Kludi. Водяной тёплый пол на первом этаже и во всех санузлах, внутриспольные конвекторы увеличенной глубины в зонах с панорамным остеклением, дизайнерские радиаторы KZTO. Розетки и выключатели Schneider. Межкомнатные двери Sofia из МДФ, лакированные, высотой 2,3 м. Мраморные подоконники серого цвета (общие зоны), ПВХ под мрамор (спальни). В гостиной дорогой угловой камин гильотинного типа, облицованный серым мрамором.

Инженерное обеспечение: установлены напольный газовый котёл Protherm 65 кВт с системой автоматического управления и удалённым доступом с телефона. Подключен через стабилизатор напряжения для защиты автоматики. Установлен резервный электрический котёл, бойлер косвенного нагрева Hajdu на 300 литров (Венгрия) и многоступенчатая система фильтрации и смягчения воды. В мокрых точках система защиты от протечек. Трассы и электрика под кондиционеры разведены по дому. Видеонаблюдение по периметру дома и домофон с удалённым доступом.

Мебель, оборудование: дом частично обставлен мебелью: установлена стильная современная кухня с островом и полубарной стойкой на 4 персоны, со всей необходимой встроенной техникой ведущих производителей. Общая длина кухонного гарнитура 10,5 м. Удобная мягкая зона в гостиной перед камином с системой домашнего кинотеатра. Большое количество трековых и дизайнерских светильников. Детские спальни оформлены по авторскому дизайн-проекту.

Дополнительные строения: фундамент утеплённая плита, с выводом коммуникаций для бани.

Дополнительная информация о доме: дом в стиле органической архитектуры Фрэнка Ллойд Райта. Фундамент - монолитная железобетонная плита, с устройством подготовительного слоя, монолитные плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3,4-4,8 м, 2 этаж - 3,6 м.

Участок

Площадь участка, соток: 16

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: по периметру участка высажены декоративные деревья. Дорожки, отмостка выложены брусчаткой на бетонном основании. Организован дренаж вокруг дома и на участке. Есть парковка для авто. Красивая декоративная подсветка дома и участка с датчиком света.

Статус земли: земли населенных пунктов: для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)

Дополнительная информация об участке: участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен металлическим забором высотой 2 м на монолитном основании с откатными воротами.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (20 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП, ЧОП, видеонаблюдение, патрулирование (система комплексной безопасности), охранно-пожарная сигнализация)

Описание инфраструктуры

Инфраструктура поселка представляет Лесопарковую зону 10Га с озером, благоустроенную пляжную зону, набережную, беседки для барбекю, детские, спортивные площадки. Административный корпус с диспетчерским пунктом и военизированной охраной. Большая гостевая парковка. Широкие асфальтированные дороги -5,5 м, тротуары, выложенные гранитной брусчаткой, уличное освещение. Внешняя инфраструктура - города Троицка: спорткомплексы, школы, детские сады, поликлиники, больницы, магазины, аптеки, рестораны, кинотеатры, зоны отдыха. Недалеко от поселка находятся самый крупный спортивный парк "Красная Пахра", где множество спортивных площадок, тренажеров, освещаемые и охраняемые футбольное поле, теннисные корты, площадки для барбекю, пляж. Через дорогу: детская спортивная школа олимпийского резерва, баскетбольная школа

