

200 000 000 руб. 2 517 323 \$ 2 145 293 €



итальянская плитка, мрамор, массив дуба, кедра, старинный травертин и природный сланец. В доме много

Курс ЦБ РФ 16.12.25 \$ — 79.45 руб. € — 93.23 руб.

[Дом. Софино Код: 457-802](#)

**Код: 457-802**

### Особенности объекта

Роскошный дом класса люкс, выполненный по авторскому проекту известного дизайн-бюро. В отделке использованы только эксклюзивные отделочные материалы и оборудование, много винтажных, антикварных предметов интерьера и декора. Есть квартира для персонала, бассейн, сауна, бильярдная, танцевальный зал. Центральные коммуникации. Границит с лесом. Ознакомьтесь с домом с помощью [видеоролика](#)

### Расположение

Софино

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 30 км, всего: 31 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 910 м<sup>2</sup> (Основной дом 783 кв.м + гараж с квартирой для персонала 127 кв.м)

**Год постройки дома:** 2011

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 6. **Комната всего:** 10.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; танцевальный зал, кинозал, бильярдная.

**Материал стен:** керамический блок с утеплением 50 мм (базальтовый)

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич и декор из бетона

**Кровля:** металлическая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (ламинированные под дерево)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** Крыльцо (крытое) 15 кв.м, холл-прихожая 30 кв.м, гостиная с камином 45,5 кв.м, кухня-столовая 50 кв.м, кабинет 17 кв.м, гостевой с/узел 8 кв.м, гостевая спальня 16 кв.м, котельная 9,5 кв.м, холл 18 кв.м с винтовой лестницей в танцевальный зал 100 кв.м и с выходом на террасу 30 кв.м, зона бассейна 65 кв.м с 2-мя душевыми, с сауной 6 кв.м и с с/узлом-прачечной 6 кв.м.

**2-ой этаж:** Холл 22 кв.м, спальня 35 кв.м с с/узлом 13 кв.м, спальня 30 кв.м с с/узлом 8 кв.м и балконом 5,5 кв.м, главная спальня 40 кв.м с балконом, гардеробной 12 кв.м и с/узлом 17 кв.м с балконом

**3-ий этаж:** Холл 18,5 кв.м, гардеробная 34 кв.м, с/узел-прачечная 15 кв.м, кинотеатр 64 кв.м, бильярдная 78 кв.м

**Описание внутренней отделки:** В отделке использованы эксклюзивные отделочные материалы: итальянская плитка, мрамор, массив дуба, кедра, старинный травертин и природный сланец. В доме много

винтажных предметов интерьера и декора. Стены отделан венецианской штукатуркой и аналогами, оклеены элитными обоями, отделаны шелкографией. Полы из мрамора и керамогранита с водяным подогревом (пр-ва Италия), штучного дубового паркета, шерстяного ковролина с индивидуальным подбором рисунка. Потолки - многоуровневые с различной подсветкой и кессонные потолки с лепниной, с декором ручной работы под заказ из дерева. Лестница монолитная железобетонная отделана дубом. Перила кованые под заказ (копия оригинала в Екатерининском дворце). Винтовая лестница из литого чугуна под заказ в готическом стиле. Вся сантехника установлена марки LineaTre (пр-ва Италия) и Old England. Чугунные радиаторы марки Guratec Apollo, конвекторы и радиаторы внутривальные марки Licon PK. Дверные порталы - эксклюзивная работа скульптуров из дуба и гипса. Двери Портофино слоновая кость из Flex коллекции Le Regine (пр-ва Италия). Подоконники из массива дуба и мрамора.

**Инженерное обеспечение:** В основном и вспомогательном доме установлены газовые котлы Buderus на 110 кВт и 80 кВт с электронным блоком управления (пр-ва Германия). Вспомогательный и основной дом соединены теплотрассой, т.е котлы взаимозаменяемы. В домах установлены бойлеры косвенного нагрева на 200 л и насос, повышающий давление. Система очистки воды многоступенчатая. Вентиляция естественная, во всех жилых домах установлены кондиционеры, в зоне бассейна-осушитель. В доме есть дымовые датчики и датчики на утечку воды. Для бассейна установлено современное оборудование с электронным дозатором химии.

**Мебель, оборудование:** Мебель изготовлена в Италии из массива древесины и расписана вручную. Мебель производства фабрик: Francesco Molon, Zanaboni, PROVASI, Vismara Design, Dekor Toscana, ANGELO CAPPELLINI и др.

**Дополнительные строения:** Вспомогательный дом 127 кв.м -кирпичный, облицован клинкерным кирпичом.

1 эт. - гараж 47 кв.м с мойкой, прихожая 8 кв.м с отдельным входом, котельная 12 кв.м с отдельным входом.

2 эт. - Кухня-столовая 22 кв.м, 2 спальни по 14 кв.м, с/узел 6 кв.м с душем, прачечная

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент монолитный железобетонный ленточный. Перекрытия монолитные железобетонные. Бассейн скimmerный 8x3м с римским входом, с противотоком, с гидромассажем, с водопадом и с кислородной (не хлорной) очисткой воды. Сауна финская из канадского кедра. Кинотеатр - проектор с 3D и объемным звуком (Onkyo, JVC, AudioPRO, 3-d) (Япония). Бильярдный профессиональный стол размером 12 футов (махагон, пр-ва Германия). Камин антикварный из старинного травертина с художественной резьбой, из Петродворца.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 20

**Тип участка:** парковый

**Благоустройство участка:** Высажено более 50 сосен, устроены дорожки из брускатки, газон, уличное освещение, сделаны фонтан, площадка под беседку. Вокруг дома и участка сооружен дренаж.

**Статус земли:** для личного подсобного хозяйства

**Дополнительная информация об участке:** Участок огорожен кирпичным забором высотой 3 метра спереди и металлопрофилем на металлических столбах с трех сторон.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный ( две точки подключения))

**Э/э:** есть (30 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (МГТС)

**Интернет:** есть (оптиковолокно)

**Охрана:** есть (пультовая сигнализация с датчиками движения в доме)

## Описание инфраструктуры

Городская инфраструктура пос. Селятино (школа, магазины, рынок и др.). Внутренняя инфраструктура поселка: бассейн, салон красоты, магазин, детская площадка.

## Элементы положит. окружения

Поселок граничит с лесом