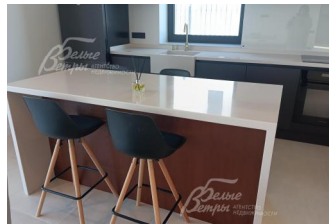


52 000 000 руб. 566 578 \$ 530 467 €

Курс ЦБ РФ 30.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



[Дом, Зосимово к/п Код: 434-914](#)

Код: 434-914

Особенности объекта

Новый коттедж современной архитектуры с эксплуатируемой плоской кровлей в сформированном охраняемом коттеджном поселке Зосимово. Гостиная с камином и выходом на террасу, просторная кухня-столовая, хаммам, кабинет, большая открытая терраса на крыше. Панорамные окна с алюминиевым профилем. Коттеджный поселок в окружении леса с собственным озером с пляжем.

Расположение

Зосимово к/п (Архангельское)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 38 км,
всего: 48 км

Тип застройки: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 385 м²

Год постройки дома: 2022

Количество уровней: 2

Спален: 3. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

Опции: машиномест крытых: 1; терраса; камин; хаммам, эксплуатируемая кровля-терраса.

Материал стен: газобетонный блок BONOLIT. Толщина стен 45 см.

Облицовка стен: фиброцементные панели Latonit, планкен из лиственницы. Архитектурная подсветка.

Окна: стеклопакеты алюминиевые (2-камерные, алюминиевый профиль Алютех цвета - графит.

Панорамные стеклянные окна высотой 2,5 м с раздвижными дверьми, пролеты по 5 м длиной. В спальнях эркерные окна с обзором 360°)

Стадия готовности: под ключ (частично меблирован)

1-ый этаж: прихожая 10 кв.м, котельная-кладовая 7,2 кв.м, гостиная 36 кв.м, кухня-столовая 36 кв.м, кабинет 5,4 кв.м, хаммам 4,4 кв.м, санузел 4,2 кв.м, кладовая 2,5 кв.м, навес для авто 56 кв.м.

2-ой этаж: мастер-спальня 18 кв.м с санузлом 9 кв.м, гардеробной 7 кв.м и балконом 7,5 кв.м, спальня 16,6 кв.м, спальня 16,6 кв.м, санузел 5,5 кв.м, холл 10 кв.м, эксплуатируемая кровля 83 кв.м.

Описание внутренней отделки: выполнена качественная отделка в современном стиле. Стены окрашены, в хаммаме мраморная мозаика. На полу керамогранит: 1 этаж с водяным подогревом, 2 этаж санузлы с электрическим подогревом, в спальнях 2-го этажа - дубовая инженерная доска. Лестница на бетонном основании шириной 1 м, ступени будут отделаны деревянными ступенями, стальные перила. Потолки 2-х уровневые, обшиты гипсокартоном + скрытая подсветка. Установлена сантехника IDDIS. Все коммуникации разведены под ключ. Розетки Schneider

на первом этаже - черные, на втором - бежевые. Проводные TV и интернет. Межкомнатные двери скрытого

монтажа Волховец. Подоконники из искусственного камня (акриловый). Входная дверь PORTALLE с сенсорным открыванием защелки, высота 2,5 м.

Инженерное обеспечение: установлены газовый котел BAXI 25 кВт; электрический котел NAVIEN 12 кВт; бойлер STOUT 200 л. Вентиляция естественная. Кондиционирование в гостиной и мастер-спальне. Вертикальные стальные трубчатые радиаторы Zehnder (Германия).

Мебель, оборудование: установлен качественный кухонный гарнитур с островом, полубарный стол на 6-8 персон со стульями, столешница с интегрированной мойкой из искусственного камня. Встроенная техника: индукционная варочная панель, духовой шкаф и посудомоечная машина KUPPERSBERG, холодильник MAUNFELD 70 см, винный шкаф Cellar Private. Обеденная группа на 10 персон. Установлены зеркала, светильники. Много вариантов освещения.

Дополнительная информация о доме: фундамент дома - утепленная шведская плита (энергоэффективная технология, позволяющая значительно сэкономить на отоплении дома, со встроенными коммуникациями и теплым водяным полом), монолитные плиты перекрытия. Проект дома разработан совместно с немецким архитектурным бюро Willen Associates Architecten. У балкона стеклянное ограждение (триплекс). В спальнях эркерные окна с подогревом подоконника, к рабочим зонам подведены розетки, интернет и освещение.

Участок

Площадь участка, соток: 12

Тип участка: с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: на участке есть газон, растут крупномерные сосны, декоративные кустарники. Зона парковки и дорожки вымощены брусчаткой BRAER (ригель Color Mix Ночь). Выполнено освещение. Открытая терраса площадью 42 кв.м сзади и 26,5 кв.м спереди, покрыта террасной доской из лиственницы.

Статус земли: земли населённых пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок правильной формы, огорожен по фасаду металлическим забором, заполненным деревянными рейками из лиственницы 2 м, по бокам - металлический штакетник, сзади - профнастил. Въездные ворота распашные с электроприводом, ширина 3,7 м.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП, система видеонаблюдения по периметру поселка)

Описание инфраструктуры

Инфраструктура п.Яковлевское и Кузнецово: поликлиника, школа, дворец культуры, рынок и несколько магазинов. Поселок Зосимово граничит с сосновым лесом, на его территории красивый пруд. Недалеко расположен старинный русский монастырь "Зосимова пустынь". В поселке планируется организация: группы временного пребывания ребенка (отдельное здание), магазин, врачебный кабинет, спортивные и детские площадки, кафе, пляж, зона барбекю. Остановка общественного транспорта у поселка.