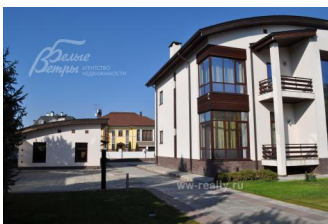


89 000 000 руб. 1 571 714 \$ 1 284 921 €

Курс ЦБ РФ 23.01.18 \$ — 56.63 руб. € — 69.27 руб.



Дом, Дубровка ЖК

Код: 108-139

Особенности объекта

Оригинальный проект в стиле хай-тек с панорамным остеклением, с большим бассейном и СПА-зоной. Высокие потолки и дверные проемы, дорогие материалы, современная дорогая инженерия, центральная вентиляция. На большом участке открытый теннисный корт, квартира для персонала, гараж на два м/м, беседка с барбекю. Расположен в элитном обжитом коттеджном поселке с богатой инфраструктурой. Познакомьтесь с домом ближе с помощью [видеоролика](#), а также взгляните на усадьбу с высоты птичьего полета при помощи [виртуального тура](#)

Расположение

Дубровка ЖК (Сосенки)
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 5 км,
всего: 6 км
Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 870 м² (749 кв.м дом + 40 кв.м кв-ра для персонала+ 80 кв.м 2-й гараж с мастерской)

Год постройки дома: 2007

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 9.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 5, в т.ч. в теплом гараже: 3; сауна; квартира для персонала; терраса; камин.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: оштукатурены, цоколь отделан диким камнем

Кровля: натур. черепица (BRAAS)

Окна: ст/пакеты алюмин. (3-х камерные, алюминиевый профиль, внешняя поверхность Ка-стекло (энергосберегающее), остекление от пола во всем доме)

Стадия готовности: под ключ (частично меблирован)

1-ый этаж: прихожая 18 кв.м, гардеробная холл 36 кв.м, двухсветная гостиная 65 кв.м с оконным проемом 6х6 кв.м, с камином и элементами декора из оникса, кухня-столовая 33.5 кв.м, кладовые, санузел, прачечная, спальня 24 кв.м с балконом 4 кв.м, с/у 9 кв.м, спальня 15 кв.м. Помещение бассейна 107 кв.м (чаша 15*5, переливной), комната отдыха 42 кв.м, сауна 8 кв.м, с/у, душ, раздевалка, терраса крытая 31 кв.м, патио 18 кв.м, бойлерная 15 кв.м, гараж 33 кв.

2-ой этаж: общая комната 43 кв.м, спальня 28 кв.м с балконом 4 кв.м, гардеробной 9 кв.м и санузлом 16 кв.м, кабинет 31 кв.м с балконом 4 кв.м, спальня 16 кв.м с санузлом 7 кв.м, тренажерный зал, галерея 16



кв.м

Описание внутренней отделки: качественная отделка в стиле минимализма. Стены оштукатурены, покрашены, панно из оникса 3х3 м; на полах палубный паркет; лестничный проем выполнен из железобетона, отделан плиткой, с ограждением из стекла и деревянными поручнями. ГКЛ многоуровневые с подсветкой, с/т DURANT, импортная сантехника. Двери из массива дерева, ширина дверных проемов 2.3 м, прдоконники из искусственного камня

Инженерное обеспечение: 2 газовых котла MIGTY TERM (Канада), медная разводка в котельной 8 насосов GRAND FOSS, бойлер VISSMAN на 800 л., многоступенчатая система очистки воды, установлена система центральной принудительной приточной вентиляции с кондиционированием DAIKIN с подогревом воздуха, видеонаблюдение со всех точек мира, лазерные датчики движения по уч-ку, дизельный генератор WILSON на 40 кВа с автоматическим включением.

Мебель, оборудование: частично меблирован: встроенная кухня белого цвета МДФ глянцевая, столешница - иск. камень, техника BOSCH высокого уровня, духовка с пиролизической очисткой, столовый гарнитур (Франция), столик из оникса, декоративные дизайнерские подсвечники

Дополнительные строения: Дом для охраны и персонала: пост видеонаблюдения охраны с с/у, 1-комнатная квартира с кухней и саузлом с душевой кабиной. Гараж на 1 а/м с генераторной, мастерской 8 кв.м, кладовой 15 кв.м. Беседка с барбекю с водопроводом. Грунтовый теннисный корт, детская площадка.

Дополнительная информация о доме: монолитный фундамент, ж/б перекрытия, высота потолков в двусветной гостиной 7.5 м, в остальных помещениях 1-го этажа 3.4 м, и 3.4 м на 2-м этаже

Участок

Площадь участка, соток: 40 (в пользовании 45 соток)

Тип участка: с лесными деревьями

Благоустройство участка: выполнен ландшафтный дизайн: дренаж, освещение, дорожки, небольшой отрезок леса, взрослые ели, декоративные кустарники, цветники, плодовые деревья, теннисный корт, детская площадка

Статус земли: земли поселений для строительства коттеджей, культурно-оздоровительного и спортивного центра

Дополнительная информация об участке: большая парковка на 10 автомобилей (покрытие- тротуарная плитка)

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (40 кВт)

Водопровод: центральный (+ скважина 80 м)

Канализация: централизованная

Телефон: есть (московский номер)

Интернет: есть (оптиковолокно)

Охрана: есть (3 КПП, система видеонаблюдения из любой точки мира)

Описание инфраструктуры

По границе коттеджного посёлка расположен инфраструктурный комплекс, в том числе фитнес-центр с бассейном, супермаркет "Перекресток", "Дикси", торговый центр «Уютный дом», Банк, СПА-салон, Детский пансион «Дубравушка», Досуговый центр "АБВГДейка", Детский развивающий центр "ОКСФОРД", частная школа "Tower Bridge School", медицинский пункт, три ресторана (в т.ч. McDonalds) и другое. В поселке прогулочная зона: большой детский городок, собственный небольшой зоопарк, где живут косули и кабаны.

