

170 000 000 руб. 1 852 274 \$ 1 734 217 €

Курс ЦБ РФ 29.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом, Новоглаголево к/п Код: 203-166](#)

**Код: 203-166**

### **Особенности объекта**

Коттедж усадебного типа красивой архитектуры в стиле европейской классики, расположенный на красивом большом участке с вековыми деревьями и рекой. Функциональная планировка: 5 просторных спален, гостиная со вторым светом и камином с выходом на видовую террасу, СПА-зона с бассейном и сауной, бильярдная-кинозал. В отделке использованы дорогие натуральные материалы. Уникальный лесной участок 72 сотки со взрослыми деревьями и ландшафтом. Через участок протекает река Черемушка. Стародачное место.

### **Расположение**

Новоглаголево к/п (Новоглаголево)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 32 км,  
всего: 37 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 511 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 3; сауна; терраса; камин; двухсветная гостиная, бильярдная, по участку протекает река Черемушка, ротонда на участке.

**Материал стен:** кирпич щелевой в два слоя, между ними пенопласт 5 см, толщина стен 55 см

**Облицовка стен:** ракушечник, цоколь отделан черным гранитом с красными прожилками

**Кровля:** мягкая (Tegola (Голландия), водосточная система металлическая с подогревом)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные с раскладкой, производство Воронеж, 32 мм, высота оконных проемов в гостиной 3,5 метра (второй свет), по дому высота варьируется от 1,7 метра до 2 метров.)

**Стадия готовности:** под ключ (установлена кухня)

**Цоколь:** холл 17,5 кв.м, бассейн 44,2 кв.м, зимний сад 31,2 кв.м, бильярдная, кинозал 31,7 кв.м, комната 19,1 кв.м, комната 16,7 кв.м, комната 12,8 кв.м, сауна 7,5 кв.м, санузел 4 кв.м.

**1-ый этаж:** холл 30,9 кв.м, гостиная-каминный зал 44,2 кв.м со вторым светом и выходом на террасу, кухня 14,5 кв.м, столовая 30,7 кв.м, гостевая 16,5 кв.м, кабинет 19,3 кв.м, терраса 31 кв.м, ванная комната 13,6 кв.м.

**2-ой этаж:** галерея 27,1 кв.м, Главная спальня 32,7 кв.м с гардеробной 6,2 кв.м и ванной комнатой 14,5 кв.м, спальная комната 20,6 кв.м, спальная комната 16,9 кв.м, ванная комната 13,6 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка

в европейском классическом стиле. Покраска стен в отличном качестве, гобелены на стенах, пластиковая



лепнина, венецианская штукатурка, покрытая воском (в предбаннике и холле), санузлы отделаны керамогранитом премиальных европейских брендов, СПА-зона отделана травертином, в зоне СПА живописная стенная роспись с экзотическим пейзажем. На полу дубовый паркет премиальных Европейских брендов, отделка пола плиткой в прихожей, холле, на кухне и в санузлах. Ступени лестницы выполнены из литой мраморной крошки, ограждение - художественная ковка. Потолки оштукатурены + пластиковая лепнина. Установлена сантехника премиальных европейских брендов: KERN, Kaiser, Gravena, GROHE, G.lauf, Tres Grifería, Creval, гидромассажная ванна AQUA-SYSTEM. Электричество - выключатели, розетки Anam (Корея), радиаторы Голландия, теплые полы - ванные комнаты, кухня, прихожая, СПА-зона и зона лестницы на цокольном этаже. Двери выполнены из цельного дерева, фурнитура дверей - ручки и петли AGB (Италия), высота проемов 2,27 метра. Подоконники выполнены из белого мрамора.

**Инженерное обеспечение:** установлены газовый котел Viessman Vitogas 100 104, 4 кВт, бойлер косвенного нагрева Viessman Vitocell 100 на 300 л и многоуровневая система очистки воды производства США (оборудование TermoZont, EcoWater). Приточно-вытяжная вентиляция для бассейна с подогревом, приточная вентиляция во всем доме, вытяжная вентиляция в санузлах. В доме установлена сигнализация, есть возможность вызова группы быстрого реагирования (Росгвардия).

**Мебель, оборудование:** кухонный гарнитур, производство Европа.

**Дополнительные строения:** - Навес для машин на 3 авто, совмещенный с хозблоком,

- Ротонда с мостиком через речку

- вольер с теплым домиком

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом архитектурном стиле. Фундамент литой ж/б лента, ж/б плиты перекрытия. Высота потолков на всех этажах не менее 3 м, второй свет 7 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 72

**Тип участка:** лесной, с вековыми деревьями и ручьем

**Благоустройство участка:** на участке выполнен ландшафтный дизайн. Растут более 100 хвойных деревьев, вековые ели, сосны, березы. Многолетний идеальный газон. Малина, смородина, крыжовник. Цветники. Дорожки из брусчатки, ландшафтное освещение. Через участок протекает река Черемушка. Есть два мостика через ручей с коваными ограждениями, фонтан.

**Статус земли:** для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** лесной участок находится в дальней части коттеджного поселка, граничит с лесным массивом и огорожен сплошным деревянным забором с автоматическими воротами при въезде.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (63 м)

**Канализация:** автономная (Астра)

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (дом охраняет группа быстрого реагирования (Росгвардия))

## Описание инфраструктуры

Известный поселок со своей инфраструктурой: собственный большой благоустроенный пруд, ресторан, церковь, детская площадка, рядом еще ресторан, магазины. В нескольких километрах инфраструктура Селятино, Апрелевки, Алабино.