

45 000 000 руб. 490 775 \$ 456 574 €

Курс ЦБ РФ 05.05.24 \$ — 91.69 руб. € — 98.56 руб.



## [Дом, Прованс к/п Код: 526-403](#)

**Код: 526-403**

### Особенности объекта

Просторный дом под чистовую отделку с бассейном, сауной, гаражом и террасами на большом участке в обжитом поселке со всеми центральными коммуникациями. Есть также двухэтажная баня с квартирой для персонала. На участке собственный пруд. Низкие поселковые платежи, рядом солидное окружение. Хорошая транспортная доступность. Поблизости лес, река Пахра протекает по границе поселка, в 200 метрах каскад прудов.

### Расположение

Прованс к/п (Сенькино-Секерино)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 29 км,  
всего: 38 км  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 32 км,  
всего: 47 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 1090 м<sup>2</sup> (в т.ч.: жилой дом 1026.5 кв.м, здание бани с квартирой персонала 63 кв.м)

**Год постройки дома:** 2009

**Количество уровней:** 3

**Спален: 7. С/узлов полных: 6. С/узлов неполных: 1.  
Комнат всего: 20.**

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал.

**Материал стен:** поризованный керамический блок 51 см

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич СПб

**Кровля:** металлочерепица (композитная черепица пр-ва Кореи с рельефным порошковым напылением)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные ламинированные)

**Стадия готовности:** под чистовую отделку (некоторые помещения цокольного этажа отделаны плиткой)

**Цоколь:** Радиусная лестница спускается с первого этажа в круглый холл 11 кв.м с выходом в кинотеатр 46 кв.м (со своей комнатой 10.4 кв.м для хранения оборудования и материалов) и расположенным в непосредственной близости санузелом. Холодная кладовая 9.5 кв.м и кладовая 15.4 кв.м, бильярдная комната 44 кв.м и тренажерный зал 48 кв.м, коридор 12 кв.м (его можно использовать в том числе как "тир") и переход 6.5 кв.м ведут в винный погребок 13.4 кв.м, в который также можно спуститься с 1 этажа по лестнице. Есть еще одна, винтовая лестница на 1 этаж, находящаяся рядом с комнатой 28 кв.м,

предназначенной для размещения оборудования бассейна. Рядом расположены бойлерная 26 кв.м +



электрощитовая 21 кв.м + комната вентиляционного оборудования 17.5 кв.м

**1-ый этаж:** Большое крыльцо 19 кв.м ведет в прихожую 15 кв.м с тамбуром 3.7 кв.м и далее в центральный, круглый двухсветный холл 24 кв.м с радиусной лестницей на другие этажи. Справа от парадного входа расположен гостевой блок из двух спален (16.5 кв.м со своей ванной комнатой 6 кв.м, а также спальня 14 кв.м, гостевой санузел и коридор 13.4 кв.м). Слева от входа находится гардеробная 7 кв.м и по коридору 11.8 кв.м мы попадаем сразу в две кухни: слева - для прислуги, 13 кв.м, справа - в просторную хозяйскую, 22 кв.м, с дополнительными выходами: в центральный холл и мимо двух кладовых 1.6 кв.м и 3.2 кв.м, в просторное помещение с огромными окнами и с выходом на крытую террасу 37.6 кв.м, предназначенное для столовой 26 кв.м, гостиной 37 кв.м и каминного зала 22 кв.м. В доме есть СПА-зона, состоящая из бассейна 94 кв.м (чаша 11х3м, глубина 2.5 м), комнаты отдыха перед бассейном 17 кв.м, сауны 7 кв.м с душевой и санузлом. Для развлечений имеется музыкальная комната 18 кв.м, расположенная отдельно от основного здания, с ведущей к ней крытой галереей 37.6 кв.м с коридором. Есть гараж на 2 автомобиля 48 кв.м, примыкающий к дому слева от парадного входа.

**2-ой этаж:** В центре этажа находится холл 34 кв.м оригинальной конфигурации, с двухсветным пространством в центре холла. На этаже расположены четыре спальни со своими санузлами и гардеробными: мастер-спальня 27 кв.м с ванной комнатой 10.4 кв.м и гардеробной 7 кв.м и выходом на крытый балкон 38 кв.м; спальня 20.4 кв.м с санузлом с душевой 4 кв.м и гардеробной; спальня 25 кв.м с санузлом с душевой и гардеробной; спальня 24 кв.м с санузлом и гардеробной. Для работы, занятий или игр есть комнаты 25.6 кв.м и 15 кв.м, а также расположенный отдельно от здания кабинет 14.6 кв.м с ведущей к нему крытой галереей 6.5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** под чистовую отделку: стены выровнены и оштукатурены; сделана черновая стяжка пола (с утеплением); лестничный марш железобетонный монолитный, с 1го на 2ой этаж - лестница радиусная. Установлена импортная входная металлическая дверь Legran.

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации заведены в дом, электричество разведено по всему дому до точек (розетки, освещение). Установлены: два газовых котла Viessmann Vitogas100, также бойлер марки Viessmann на 500 л. Подготовлены вытяжные шахты для системы вентиляции. Возможно оборудовать систему сигнализации. Есть генератор SDMO (Франция) 15 кВт с системой автозапуска.

**Дополнительные строения:** Двухэтажное строение в стиле дома 63 кв.м: баня и квартира для персонала.

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент дома ж/б монолитный, перекрытия - монолитные железобетонные плиты, высота потолков 3.5 - 3.7 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 50.5 (25 сот. + 25.5 сот.)

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** на участке организован декоративный пруд, сделан дренаж участка и дренаж по периметру дома

**Статус земли:** земли населенных пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок трапециевидной формы в центре поселка. По периметру с трех сторон забор из металлопрофиля высотой до 3х метров с кирпичными столбами на бетонной ленте, отделанной плиткой.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение

**Охрана:** есть (шлагбаум на въезде)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура поселка городского типа Шишкин лес.

## Элементы положит. окружения

