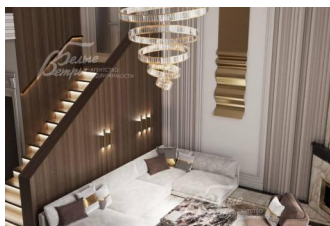
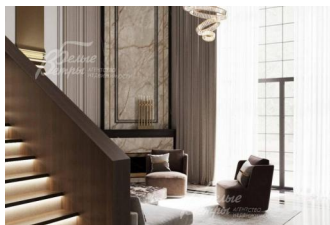
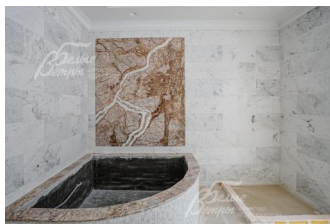
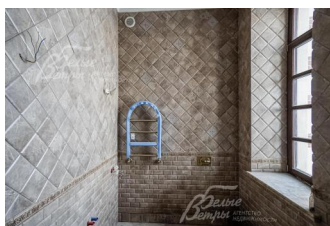


109 500 000 руб. 1 193 083 \$ 1 117 040 €

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



## [Дом, Усадьба Жодочи КП Код: 420-931](#)

**Код: 420-931**

### Особенности объекта

Новый качественно построенный коттедж, частично под ключ, с бассейном (под отделку) и гостевым домом ("под ключ" и с мебелью), в обжитом охраняемом коттеджном поселке "Усадьба Жодочи". На редкость красивая архитектура дома в нормандском стиле северной Франции. Отделка премиум-класса, использовано много дорогостоящих натуральных материалов: мрамор, гранит, дагестанский камень, клинкерная плитка, керамическая черепичная кровля, гипсовый декор, массива дуба. Установлена эксклюзивная сантехника. Дорогостоящая инженерия (VRV-система кондиционирования), газовый генератор. Ухоженный земельный участок со взрослыми деревьями и выходом в лес.

### Расположение

Усадьба Жодочи КП (Жедочи)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 40 км

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 29 км, всего: 43 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 852 м<sup>2</sup> (Главный дом 655 кв.м + Бассейн 125 кв.м с зимней беседкой + Гостевой дом 72 кв.м)

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 6. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 12.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; газовый генератор, бильярдная, спортзал, кинозал, центральное кондиционирование.

**Материал стен:** монолитный каркас, заполненный кирпичом. Керамоблок 51см Porotherm + полнотелый кирпич. Толщина стен 75 см.

**Облицовка стен:** для отделки использовалась клинкерная плитка FELDHAUS из Германии и натуральный гранит Лабрадорит для облицовки цоколя. Вокруг окон использовался дагестанский камень, также выполнена рустовка углов, для подшивки свесов кровли применялась высококачественная лиственница;

**Окна:** стеклопакеты деревянные (2-х камерные, из массива дуба, производство РФ, фирма СВ окна)

**Стадия готовности:** под ключ (частично)

**Цоколь:** спортивный зал 49,5 кв.м, кинотеатр 17,2 кв.м, сауна 7,4 кв.м, комната отдыха 39 кв.м, постирочная 7,1 кв.м, санузел 6,6 кв.м, погреб 28,3 кв.м, котельная 13,9 кв.м, холодильная комната 6,5

кв.м, лестница 7,2 кв.м.

**1-ый этаж:** прихожая 5,9 кв.м, гардероб 6,4 кв.м, санузел 4,6 кв.м, кухня-столовая 32 кв.м, гостиная 54 кв.м, спальня 17,9 кв.м, гараж 63,6 кв.м, лестница 6,8 кв.м.

**2-ой этаж:** мастер-блок: спальня 17,7 кв.м со своим санузлом 15,6 кв.м, гардеробом 9,5 кв.м и холлом 7,8 кв.м, лестница 1-2 этаж 4 кв.м, галерея над вторым светом 32,6 кв.м, спальня 19,8 кв.м, спальня 17,9 кв.м, санузел 7,3 кв.м, холл 4,8 кв.м, лестница 2-3 этаж 5 кв.м.

**3-ий этаж:** помещение свободного назначения (бильярдная) 42,4 кв.м, спальня 19,2 кв.м, спальня 17 кв.м, санузел 6,5 кв.м, холл 4,7 кв.м, кладовая 20 кв.м, игровая.

**Описание внутренней отделки:** в отделке этого дома были использованы только самые высококачественные и престижные материалы. Использовано много различных видов натурального камня, таких как гранит, мрамор, оникс и травертин из разных стран (Италия, Греция, Турция). Натуральный дуб в отделке 3 этажа и премиальный кирпич ручной формовки. В декоре использовано много элементов из натурального гипса. Стены подготовлены, закуплено и установлено много декора из гипса. В санузлах сделана отделка под ключ - на стенах премиальная итальянская плитка Valelunga или греческий, турецкий мрамор. Слэбы из мрамора на стенах. 3 этаж отделан под ключ: стены отделаны кирпичом ручной формовки DekArt, в кабинете-спальне одна из стен отделана травертином, в санузле использован натуральный оникс и мрамор. На полу 3 этажа - паркетная дубовая доска. Лестница железобетонная широкая. Потолки в жилых комнатах из ГКЛ, смонтированы гипсовые элементы декора, выполнена подготовка под монтаж осветительных приборов. На 3 этаже потолки отделаны массивом дуба толщиной 2 см. В санузлах установлена итальянская сантехника премиум-класса Migliore, а также Zorg Antic, Kolpa-San. (Чехия, Словения), оригинальные смесители, полотенцесушители. Все коммуникации разведены, установлены дизайнерские радиаторы, внутрипольные конвекторы. В двух санузлах подоконники из мрамора Emperador Light, в остальных помещениях гранит.

**Инженерное обеспечение:** установлены 2 котла Buderus по 74 кВт, работают каскадным методом, бойлер Reflex 500 л на дом + резервный бак 500 л + 200 л на гостевой дом. Многоступенчатая система очистки воды Гидровелл (промышленного уровня, с дополнительной ионизацией). Во всем доме центральная канальная VRV система кондиционирования (один внешний блок, индивидуальная система кондиционирования в каждом помещении). Газовый генератор Genegac (США).

#### **Дополнительные строения:**

- Бассейн 125 кв.м с теплой беседкой-барбекю, с санузлом и раздевалкой. Чаша бассейна 7x4 м. Также, просторная зимняя беседка-барбекю.

- Гостевой дом 72 кв.м. под ключ; 1 этаж 36 кв.м: котельная, генераторная и кухня. 2 этаж 36 кв.м - спальня и санузел.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в нормандском архитектурном стиле (северная Франция). Фундамент - монолитная чаша, монолитные ж/б перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3,6 м, 2 свет - 7 метров, 2 этаж - 3 м, цоколь - 3 м.

## **Участок**

**Площадь участка, соток:** 29

**Тип участка:** прилесной

**Благоустройство участка:** автополив HUNTER по всему участку, 4 контура, в том числе 1 за забором.

Организован дренаж по всему участку.

**Дополнительная информация об участке:** прилесной участок правильной формы находится в дальней части коттеджного поселка и огорожен по периметру забором из лиственницы с коваными элементами, на бетонном основании со столбами, отделанными клинкерным кирпичом в стиле дома.

## **Коммуникации**

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный (+ скважина)

**Канализация:** централизованная

**Охрана:** есть

## **Описание инфраструктуры**

В поселке благоустроена детская и спортивные площадки. Широкие асфальтированные и освещенные дороги. Лесные прогулочные зоны, недалеко живописное озеро. Поселок круглосуточно охраняется: 2 КПП, патруль,

