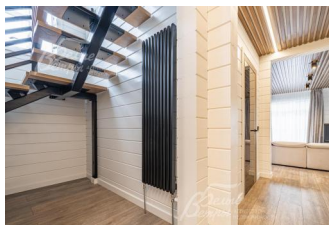


58 000 000 руб. 631 953 \$ 591 674 €

Курс ЦБ РФ 01.05.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



[Дом, Верховье Код: 576-106](#)

Код: 576-106

Особенности объекта

Новый дом из клееного бруса, полностью готовый для жизни. Функциональная планировка. Отделка качественными материалами. Хорошая мебель производства Франция, Италия. Обжитая коттеджная застройка в тихом месте, с отличной транспортной доступностью и близостью инфраструктуры (5-10 мин на авто). Зарядка на 2 электрических авто.

Расположение

Верховье

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 26 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 27 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 346 м² (Дом 285,6 кв.м + гараж 60 кв.м)

Год постройки дома: 2020 (отделка и ремонт 2021)

Спален: 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

Опции: машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; выведены коммуникации под отдельно стоящую баню.

Материал стен: Вологодский клееный брус толщ. 200x190 см (индивидуальный проект)

Облицовка стен: брус снаружи и внутри обработаны антисептическим составом, прогрунтован и покрашен в три слоя акриловой краской Seekens

Кровля: мягкая (крыша утеплена на толщину 35 см)

Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau, 2-х камерные, белые)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: прихожая 6 кв.м, кухня-гостиная 60 кв.м, спальня 11,5 кв.м, спальня 13 кв.м, санузел с сауной 11 кв.м, постирочная 5,7 кв.м, терраса 43,6 кв.м.

2-ой этаж: холл 14 кв.м, мастер-спальня 22,6 кв.м с санузлом 7 кв.м, гардеробной 4 кв.м и террасой 11 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 16 кв.м, санузел 7,4 кв.м, терраса 12,5 кв.м.

Описание внутренней отделки: отделка выполнена по эксклюзивному дизайнерскому проекту архитектора. Брус обработан антисептическим составом, прогрунтован и покрашен в три слоя акриловой краской Seekens. На стенах в санузлах широкоформатная итальянская плитка Atlas Concorde, в некоторых местах - термически обработанная деревянная рейка, переходящая с потолка. По полу всего дома уложен ламинат Teg Hurne (Германия) 33 класса прочности. Он наиболее стабилен в домах из клеёного бруса с газовым отоплением. Полы во всем доме полностью утеплены, звукоизолированы и

защищены (на 1 этаже) металлической сеткой от возможного проникновения грызунов. Лестница выполнена по

дизайнерскому проекту, отделка шпоном дуба, ограждение - стальное, поручень - дуб. Потолок в гостиной, на кухне и в холлах 1-го и 2-го этажах отделан рейками из термически обработанной древесины сосны. Потолки комнат 2-го этажа - выбеленная лиственница. Сантехника и системы хранения Ravak (Чехия). Теплые полы везде под плитой и в санузлах. Во всем доме стильные чугунные радиаторы дизайнерские, вертикальные и горизонтальные производства Loten с терморегуляторами. Система выключателей и розеток шведского производства Werkel. Двери производства Profildoors, высотой 215 см, из закаленного стекла в виде моноблока с итальянской фурнитурой и ручками, с магнитной защелкой. Входная дверь Легран. Сауна обшита сухостойной сосной Кело (которая обладает неповторимым запахом и лечебными свойствами), фонари из гималайской соли. Электрическая печь Harvia. В постирочной расположены управление системами отопления и водопровода, стиральная машина, раковина, системы хранения.

Инженерное обеспечение: в доме установлен котел BAXI 40кВт, бойлер BAXI на 200л и американская комплексная система очистки воды. Естественная вентиляция. Дом оборудован системой охранной сигнализации Golfstrim и системой видеонаблюдения по всему периметру участка, включая гараж и котельную. От газового котла в дом под землей идут системы водопровода и теплотрассы UPONOR ECOFLEX QUATTRO. Четырехтрубная система с увеличенным слоем утепления, с внутренним разделительным сердечником (трубы не соприкасаются между собой).

Мебель, оборудование: кухня-гостиная меблирована диваном и обеденным столом Gautier (Франция). Кухня полностью оборудована встроенной техникой Gorenje и Sharp, фасады МДФ, столешница из искусственного камня. Спальни, полностью меблированы премиальной французской мебелью Gautier. Встроенные системы хранения в гардеробных. Система освещения во всем доме Led (светодиодная), которая прекрасно освещает дом внутри и снаружи (выполнена декоративная наружная подсветка), а также позволяет значительно снизить электрическое потребление. На окнах шторы блэкаут и тюли.

Дополнительные строения: Строение площадью ок.60 кв.м: гараж шириной 5,8*7,15 м и помещение котельной 18 кв.м. Построен из металлоконструкций, выдерживающих максимально возможную снеговую нагрузку в данном регионе, и обшит сэндвич-панелями. Отапливается и вентилируется. Оборудован автоматическими гаражными воротами (шириной ок.4 м) и оборудованием для зарядки 2-х электрических автомобилей. Для этой цели официально докуплено 35 кВт, 48 Ампер (общая электрическая мощность увеличена до 50 кВт, и разделена по отдельности для дома и гаража, чтобы быть не зависимыми друг от друга). Зарядка позволяет зарядить полностью автомобиль за 3-8 часов, на 400-500 км пробега, в зависимости от емкости батареи (городская заправка дает 22 кВт).

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в современном архитектурном стиле. Фундамент свайно-ростверковый, стоящий на 72 бетонных сваях (арматурная конструкция, снаружи неё цементно-асбестовая труба. Внутри залит бетон) по всему своему периметру. Внутри фундамента все его пространство отсыпано керамзитом для утепления, дренажа и вентиляции. Фундамент под гаражом - залита бетонная плита толщиной 40 см. Терраса и дорожка к дому от калитки площадью около 150 кв.м, стоят на сваях (около 50 шт.) и обвязана материалом из лиственницы. Деревянные перекрытия в доме. Высота потолков: 1 этаж - 2,66 м; 2 этаж - скатный потолок: спальня-1 - 3,6-2,9 м; спальня-2 - 2,9-2,2 м; санузел - 2,2-1,9 м. Терраса, все дорожки, клумбы, заднее крыльцо и отмостка вокруг дома (которая выполняет функцию дорожек) обшиты террасной доской из лиственницы, пропитанной специальным маслом для более долгого срока службы. Цоколь дома также обшит лиственницей и обработан специальным маслом.

Участок

Площадь участка, соток: 15

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: на участке газон высокого качества, организован дренаж вокруг дома и по участку. Перед гаражом есть парковка для двух автомобилей. На заднем дворе участка организована зона для посадки плодовых деревьев и кустарников. Со стороны соседних вышестоящих участков построена бетонная подпорная стена, позволяющая огородить сам участок от весеннего паводка и осыпки грунта с соседних участков.

Статус земли: земля населенных пунктов, для ИЖС

Дополнительная информация об участке: Участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен по фасаду забором на бетонном основании из металлического штакетника высотой 3 м. Была произведена выемка грунта, его верхнего глиняного слоя и мусора. Взамен были выполнены следующие земляные работы: засыпка речного песка по всему участку для лучшего дренажа, засыпка торфа, засыпка чернозема и впоследствии посажен травяной газон. По всему участку выполнен дренаж и вдоль дома ливневая канализация. Вся вода в системе дренажа, ливневой канализации и в септике (после ее очистки) уходит в приемный колодец (который находится при въезде в гараж), откуда насосом излишки очищенной воды выбрасываются в грунт и озеро (находящиеся за пределами участка). Септик рассчитан на приём и переработку канализации из расчёта проживания до 10 человек. На участке планировалось построить баню, которая тоже была бы подключена к этому септику.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (50 кВт)

Водопровод: индивид. скважина

Канализация: автономная (био-септик Юнилос на 10 чел.)

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть