

Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 27.04.24 \$ — 92.01 руб. € — 98.72 руб.



[Дом, Высота к/п Код: 162-612](#)

Код: 162-612

Особенности объекта

Уникальный дом по авторскому проекту, функционально богатый (много спален, кинотеатр, тренажерный зал, бильярдная, сауна, тренажерный зал, просторные террасы для каждого помещения 1 этажа и для СПА зоны), дорогие материалы строительства и отделки, высокие потолки, дорогая мебель, большой участок с сосновым лесом, прудиком, ручьями, водопадом и теннисным кортом. Дом для гостей 170 кв.м выстроен в таком же стиле, и имеет гараж на 5 машин. Находится **на прибрежном лесном участке 75 соток** в статусном стародачном охраняемом КП в черте города, граничит с рекой Десна. В пешей доступности вся необходимая инфраструктура (школа, детский, сад, магазины). [Видеоролик](#)

Расположение

Высота к/п (Ботаково)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 19 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 30 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 728 м² (558 кв.м основной дом, 170 кв.м гостевой дом)

Год постройки дома: 2006

Количество уровней: 3

Спален: 4. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 8.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 5, в т.ч. в теплом гараже: 5; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; кабинет, зимний сад, бильярдная, тренажерный зал, домашний кинотеатр и танцпол, трехцветная гостиная с видом на звездное небо (стеклянный купол в кровле над гостиной и светодиодная система имитирующая звездное небо)..

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: дом отделан декоративной штукатуркой, цоколь - искусственным камнем

Кровля: мягкая (Катепал)

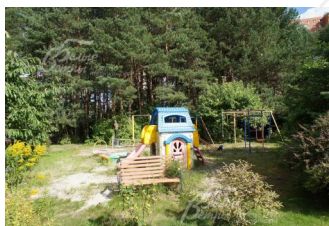
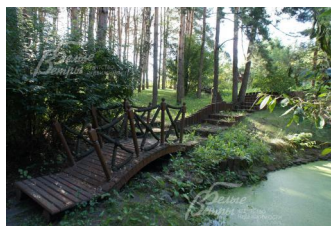
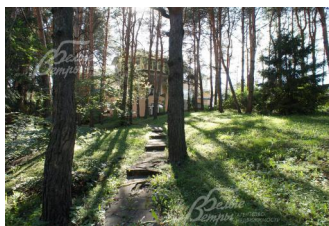
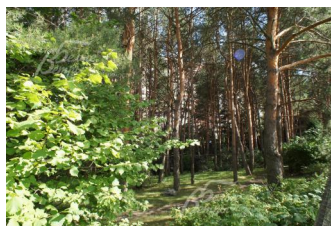
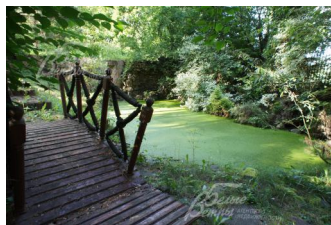
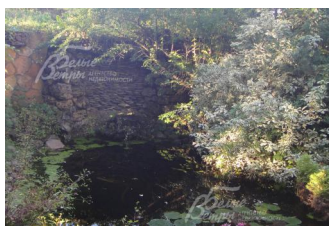
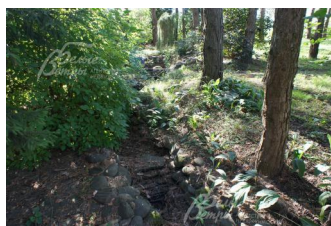
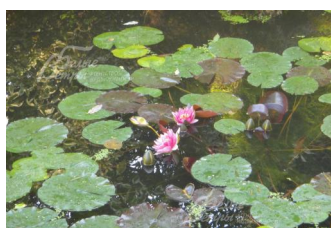
Окна: стеклопакеты ПВХ (с раскладкой). В гостиной и зимнем саду панорамные окна от пола до потолка. Много окон необычной формы.)

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: лестничный холл, домашний кинотеатр/дискотека 35.5 кв.м, бильярдная 34.2 кв.м со столом для русского бильярда 10 футов, тренажерный зал 13.8 кв.м,

постирочная/гладильная/бельевая 15.8 кв.м, котельная

9.4 кв.м, холодная кладовая 5.2 кв.м, бассейн 34 кв.м, раздевалка 6.7 кв.м с душевой, сауна 6 кв.м, с/у 2 кв.м,



техническая комната 3.5 кв.м, зона отдыха 39.1 кв.м с кухней, столовой и малой гостиной, а так же с выходом на террасу 30 кв.м с барбекю и спуском на участок;

1-ый этаж: крыльцо, прихожая 13.5 кв.м, с/у 6.2 кв.м, гардероб 9.4 кв.м, кухня 14.4 кв.м, трехцветная гостиная 34.7 кв.м с камином и видом на звездное небо, лестничный холл 11.2 кв.м, столовая 35.8 кв.м с выходом на крытую террасу 43 кв.м и на участок, кабинет 22.4 кв.м с выходом на террасу и на участок, спальня 27.5 кв.м с выходом на террасу и участок

2-ой этаж: холл 18.5 кв.м со стеклянным куполом и светодиодной системой "звездное небо", спальня 34.7 кв.м с застекленной верандой 29.4 кв.м, спальня 25.4 кв.м, спальня 24.4 кв.м, с/у 14.1 кв.м, зимний сад 14.6 кв.м

Описание внутренней отделки: Уникальный проект, качественный авторский ремонт. В гостиной стены покрашены, декорированы искусственным камнем, бамбуком; в спальнях - покраска, в кабинете воссоздана атмосфера капитанской каюты - стены и потолок полностью отделаны деревом, использованы фрагменты с инкрустацией по дереву (карельская береза), иллюминаторы. Большой аквариум встроен в стену и декорирован плитками из рваного мрамора. На полу в гостиной и кабинете наборный паркет, в с/у плитка, в спальнях - ковер с длинным ворсом, в цокольном этаже и на террасах - гранит. Лестничные марш ж/б, с отделкой искрящимся синим мрамором. Ширина ступеней 120 см, высота 19, шаг 30 см. Ограждение металл/стекло. Разноуровневые потолки с подсветкой (использованы светодиодные и обычные светильники), очень интересный многовариантный свет. Качественная сантехника (импортная), ванная с джакузи. В каждом помещении уникальные, стильные современные двери, выполненные на заказ. Подоконники из белого мрамора.

Инженерное обеспечение: В основном доме 2 котла ACV, бойлер Reflex на 300 литров, многоступенчатая система очистки и умягчения воды, в цокольном этаже централизованная система вентиляции, в помещениях 1 и 2 этажа установлены отдельные кондиционеры. Дополнительное оборудование: стабилизаторы напряжения и запасной генератор. Бассейн с противотоком. На участке реализованы система автоматического полива растений, фонтан, система искусственных водоемов (ручьи, водопад, пруд).

Мебель, оборудование: Дом полностью меблирован современной мебелью иностранного производства

Дополнительные строения: 1. Гостевой домик с гаражом и 3-х комнатной квартирой. Построен из пеноблоков, в едином стиле с домом. Площадь 139.8 кв.м. На первом этаже гараж на 4-5 автомашин, с собственной котельной. На 2-м этаже 3-х комнатная квартира с кухней - для гостей или для персонала. Спальни 40 кв.м, 15 кв.м (с гардеробной 5 кв.м), 15 кв.м (с гардеробной и кладовой комнатами по 5 кв.м), холл-коридор 30 кв.м, кухня-столовая 20 кв.м, с/у 6 кв.м с ванной и стиральной машиной, лоджия 12 кв.м с видом на благоустроенный участок.

2. Пристройка к гаражу 29.5 кв.м

3. Теннисный корт 30*15 м, с специальным резиновым покрытием.

4. Теплица 8-ми угольная

Дополнительная информация о доме: Все помещения 1 этажа имеют собственную веранду и выход на участок. Высота потолков 3 метра

Участок

Площадь участка, соток: 75

Тип участка: лесной, прибрежный, с ландшафтным дизайном

Благоустройство участка: Выполнен ландшафтный дизайн, система автополива, дренаж дома и участка. Часть участка парковая. Тут организован фонтан, газон, цветники, высажено множество декоративных деревьев и кустарников (туи, голубые ели, самшиты, плодовые деревья - сливы, яблони, абрикосы, груши, виноград; плакучие березы, ивы, сирень, тополь). Тенистые ивы укрывают освещенные дорожки, выложенные из натурального камня (сланец). Детский игровой городок с качелями и горкой, песочницей и всем, что обожают дети. Теннисный корт со специальным резиновым покрытием, небольшая теплица. Вторая часть участка - сосновый лес, каскадом спускающийся к реке (к заливу). Здесь рукотворные ручьи, русло которых бережно окаймляет крупная морская галька, уносят свои воды в сторону реки и впадают в небольшой прудик с водопадом. Стоя на деревянных мостиках возле ручья или прогуливаясь по тропинкам можно полюбоваться, как прыгают с ветки на ветку озорные белки. С участка открывается прекрасный вид на широкое русло реки Десна и благоустроенную территорию парка.

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок с естественным уклоном к реке (рельефный)

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (45 кВт)

Водопровод: центральный (городские коммуникации)

Канализация: централизованная (городские коммуникации)

Телефон: есть (МГТС)

Интернет: есть (высокоскоростной)

Охрана: есть (КПП на въезде, шлагбаум, профессиональная охрана)

Ипотека:

возможна

Описание инфраструктуры

С одной стороны поселок граничит со стародачными местами - известными поселками "Советский писатель", "Мосдачтрест", территорией детского санатория. С другой стороны - с крупным подмосковным городом Троицк, где на выбор представлена вся необходимая для жизни городская инфраструктура - отличные школы, детские сады, супермаркеты, спортивные центры, филиалы московских вузов и многое другое.

Элементы положит. окружения

сосновый лес, река Десна