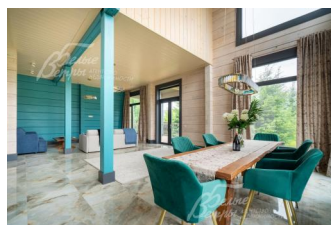
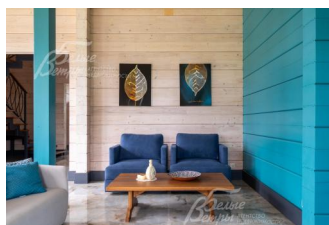


93 300 000 руб. 1 247 764 \$ 1 095 298 €

Курс ЦБ РФ 25.06.26 \$ — 74.77 руб. € — 85.18 руб.



## [Дом, Голицыно-4 ДНП Код: 710-904](#)

**Код: 710-904**

### Особенности объекта

Новый деревянный дом из клееного бруса, построенный по высоким строительным стандартам в современном стиле с отсылкой к эстетике Фрэнка Ллойда Райта, - с отделкой под ключ и меблированным первым этажом. В доме - панорамное остекление, высокие потолки и двери, на 1-м этаже - гостиная-столовая со вторым светом, мастер-спальня, большая крытая терраса. Выполнена выразительная дизайнерская отделка, мебель и стильный декор соответствуют последним трендам. Дом стоит на благоустроенном участке, где достаточно места для других построек. Участок находится в экологически благоприятном районе, в тихом месте у леса рядом с городской инфраструктурой. Коттеджный посёлок - с отличной транспортной доступностью: рядом остановка, откуда за 10 минут можно доехать до метро, до центра Москвы - 25 минут по платной дороге

### Расположение

Голицыно-4 ДНП

**Минское шоссе**, от МКАД по шоссе: 28 км, всего: 34 км

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

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 306 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2021 (дом новый - в нём никто не жил; отделка выполнена в 2023 году)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 3. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 4.

**Опции:** терраса; двухсветная столовая.

**Материал стен:** брус

**Облицовка стен:** краска

**Кровля:** мягкая (установлена металлическая водосточная система)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные; ламинация с двух сторон цвета графит; multifunctional стеклопакет с напылением под цвет окон)

**Стадия готовности:** под ключ (частично меблирован (первый этаж))

**1-ый этаж:** крыльцо 6 кв.м, холл 25 кв.м, гостиная-столовая 54 кв.м с выходом на террасу 34 кв.м, кухня 14 кв.м, мастер-спальня 18 кв.м с гардеробной 6 кв.м и санузлом 9 кв.м, котельная-постирочная 9 кв.м, санузел 4 кв.м

**2-ой этаж:** холл 15 кв.м, спальня 44 кв.м с гардеробной 12 кв.м, спальня 30 кв.м с гардеробной 10 кв.м, санузел 16 кв.м

**Описание внутренней отделки:** в доме выполнена высококачественная авторская отделка в современном

стиле, в которой подчеркнута природная эстетика: стены тонированы акриловой краской на водной основе, на первом этаже уложен керамогранит с водяным подогревом, на втором — инженерная доска, а на террасе — террасная доска; потолок оформлен имитацией бруса. Пространство дополняют высокие межкомнатные двери из шпонированного МДФ высотой 210 см, изготовленные по индивидуальным проектам, и входная дверь из ПВХ со стеклопакетом. Интерьер завершают дизайнерские светильники, люстры, шторы и картины. На второй этаж ведёт металлическая лестница с дубовыми ступенями, кованым ограждением и поручнями из ливственницы

**Инженерное обеспечение:** для отопления в доме установлены стальные панельные радиаторы Kermi, смонтирован водяной тёплый пол и внутрительные конвекторы. В котельной – газовый котёл Viessmann мощностью 32 кВт, горячее водоснабжение обеспечивается бойлером объёмом 150 литров. Поставлены фильтры для воды, видеодомофон, также выполнена разводка под установку кондиционеров

**Мебель, оборудование:** первый этаж дома укомплектован дорогостоящей стильной мебелью в трендовом дизайне. Пространство зонировано за счёт разноплановой подсветки. На кухне – встроенный гарнитур с островом и столешницей из искусственного камня. Гарнитур дополнен микроволновой печью MAUNFELD, духовым шкафом ELECTROLUX, посудомоечной машиной BOSCH, индукционной варочной панелью и холодильником формата side-by-side. В столовой размещена обеденная группа на шесть персон со столом из слэба с эффектными эпоксидными вставками. Во всех санузлах установлена сантехника от европейских производителей, в санузле на втором этаже — ванна из литьевого мрамора

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – монолитная плита. Высота потолков на 1-м этаже – 3,2 м, второй свет – 5,6 м, на 2-м этаже – 2-3,4 м за счёт скатной кровли

## Участок

**Площадь участка, соток:** 19

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке высажен газон, оборудованный системой автополива, а также множество крупномерных деревьев — в том числе 15 сосен, 20 елей и 4 голубые ели, дополненных самосевом (около 40 штук). Дорожки и зона барбекю размером 11×5 м вымощены брусчаткой, предусмотрена парковка для автомобиля 5×5 м, по периметру дома смонтирована дренажная система

**Статус земли:** дачное строительство

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен на границе посёлка в тихом месте вдали от шума дорог – лес находится в шаговой доступности. Территория огорожена: по фасаду установлен забор на бетонных столбах, отделанных искусственным камнем, с заполнением из деревянных реек высотой около полутора метров — оформление выдержано в едином стиле посёлка. С правой и тыльной стороны участок ограждён сеткой-рабицей, слева — штакетником

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** централизованная (городская канализация г. Краснознаменск, также установлен септик)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП на въезде в поселок)

## Описание инфраструктуры

Экологически чистое место. Вся городская инфраструктура в шаговой доступности: школа, детсад, поликлиника, магазины и т.д. В 2 км инфраструктура города Краснознаменск: городские поликлиники, госпиталь Министерства обороны, 4 общеобразовательные школы в общепризнанном подмосковном наукограде. Отличная транспортная доступность: 35 минут до центра Москвы по платной дороге; 10 минут автобусом до ж/д станции Голицыно (Белорусское направление) или Алабино (Киевское направление), прямые рейсовые автобусы до метро.