

255 000 000 руб. 2 771 336 \$ 2 583 098 €

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



**Дом, Антоновка к/п Код: 171-924**

**Код: 171-924**

**Особенности объекта**

Коттедж с банным комплексом и бассейном в элитном обжитом коттеджном поселке Летова роща (Антоновка). Просторные помещения, высокие потолки. Высокое качество строительства. Все коммуникации разведены под ключ. На участке площадью 40 соток выполнен ландшафтный дизайн. Банный комплекс выполнен под ключ и меблирован. Есть парная с бассейном и комнатой отдыха, бильярдная комната и крытая терраса. Строго охраняемый коттеджный поселок с развитой инфраструктурой.

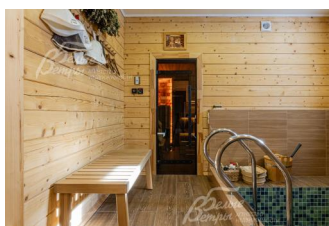
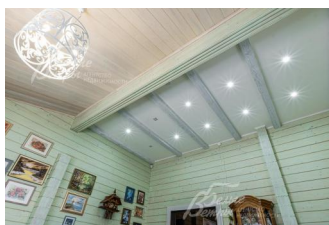
**Расположение**

Антоновка к/п (Зименки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 9 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 14 км

**Тип застройки:** обжитой к/п



**Дом**

**Общая площадь строений:** 1190 м<sup>2</sup> (Основной дом под отделку 990 кв.м + Баня 200 кв.м)

**Год постройки дома:** 2015

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 6. **С/узлов неполных:** 2.

**Комнат всего:** 12.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; баня; терраса; холодный подвал; джакузи, бильярдная с профессиональным бильярдным столом 12 футов.

**Материал стен:** монолитный каркас с заполнением поризованным керамоблоком. Толщина стены 55 см.

**Облицовка стен:** фасадная штукатурка с декоративными элементами и керамической плиткой Mayolica Vintage Mix. Цоколь отделан индийским гранитом

**Кровля:** натуральная черепица (медная водосточная система, молниезащита из серебра)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (2-х камерные, выполненные из дуба, производства Словения. Высота остекления до 3.5 метров, большие порталы, изогнутый профиль)

**Стадия готовности:** под чистовую отделку

**Цоколь:** техническое помещение бассейна 72 кв.м, подсобное помещение 26 кв.м, коридор 21 кв.м, постирочная 15 кв.м, кинозал 42 кв.м, кладовая 6 кв.м, санузел 5 кв.м, кладовая 13 кв.м, кладовая 7 кв.м, кладовая 7 кв.м, винный погреб 26 кв.м, техническое подполье 53 кв.м, котельная 19 кв.м.

**1-ый этаж:** гараж 75 кв.м, галерея 25 кв.м, коридор 4 кв.м, сезонная гардеробная 7 кв.м, холл 21 кв.м, тамбур 5 кв.м, холл 36 кв.м, гостиная 63 кв.м, санузел

4 кв.м, кухня 31 кв.м, тамбур 4 кв.м, спальня 18 кв.м, санузел 6 кв.м, бассейн 77 кв.м, душевая 7 кв.м, раздевалка

7 кв.м, санузел 2 кв.м, терраса 40 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 43 кв.м, балкон 3 кв.м, кабинет 25 кв.м, главная спальня 37 кв.м, гардеробная 15 кв.м, санузел 16 кв.м, балкон 16 кв.м, спальня 19 кв.м, спальня 24 кв.м, гардеробная 10 кв.м, коридор 5 кв.м, санузел 13 кв.м, эксплуатируемая кровля 80 кв.м.

**3-ий этаж:** помещение свободного назначения 47 кв.м, балкон 7 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** под чистовую отделку. На стенах штукатурка, на полу бетонная стяжка. Лестничный марш шириной 1.3 м. Разведена электрика, водяной тёплый пол, установлены дизайнерские радиаторы Arbonia и Zehnder. Новые конвекторы в упаковке.

**Инженерное обеспечение:** установлены 2 котла Buderus по 115 кВт, бойлер косвенного нагрева Buderus 390 литров и многоступенчатая система очистки воды Экодар. Вентиляционное оборудование марки Menegra, новое в упаковке.

**Дополнительные строения:** Одноэтажный банный комплекс из клеёного бруса лиственных пород дерева площадью 200 кв.м под ключ. Высота потолков 3.6 м. Тамбур 4 кв.м, холл 18 кв.м, санузел 3 кв.м, комната отдыха 26 кв.м, парная 9 кв.м, помывочная 9 кв.м, раздевалка 8 кв.м, санузел 9 кв.м, бильярдная 53 кв.м, терраса 27 кв.м, терраса 38 кв.м.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в архитектурном стиле модерн. Фундамент монолитная плита, монолитные плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3.4-4.5 м., 2-й этаж - 3.3 м, цоколь - 3 м, мансардный этаж - 2.8-4 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 40

**Благоустройство участка:** на участке растёт много плодовых и декоративных деревьев и кустарников, красивый розарий с декоративными растениями, скамейки вдоль дорожек, постелен плотный рулонный газон. Освещение на участке, дорожки выложены брусчаткой. Организован дренаж на участке и вокруг строений. Ливневая канализация вокруг дома и бани.

**Статус земли:** земли населённых пунктов (под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения)

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен по фасаду кованым забором высотой 2.2 м, с трёх сторон деревянный забор высотой 3 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (40 кВт)

**Водопровод:** центральный (+ индивидуальная скважина)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, строгая, патрулирование, видеонаблюдение)

## Описание инфраструктуры

В поселке частный детский сад. Благоустроенная рекреационная зона, выделенные места для активного отдыха - детские игровые и спортивные площадки, многопрофильная игровая площадка со скалодромом, для игр в волейбол, бадминтон, мини-футбол, открытый теннисный корт, баскетбольная площадка, футбольное поле. Зимой площадка превращается в каток. Многоуровневая система безопасности. При въезде в поселок супермаркет "Азбука Вкуса", ресторан Магадан, аптека и фитомагазин, банк. В 1 км фитнес-клуб с бассейном и СПА-зоной, теннисным кортом и батутным центром - Теннис.ру. В 3 км школа-пансион «Летово» для одаренных детей. В 5 км г. Московский. В 5 мин езды метро Филатов Луг.