

168 000 000 руб. 1 641 523 \$ 1 576 814 €

Курс ЦБ РФ 21.12.24 \$ — 102.34 руб. € — 106.54 руб.



[Дом, Чистые Ключи КП Код: 469-920](#)

Код: 469-920

Особенности объекта

Новый меблированный дом в стиле хай-тек премиального класса в обжитом охраняемом коттеджном поселке Чистые ключи. Стильная дорогостоящая отделка с применением натурального камня (цоколь и крыльцо), мрамора (лестница), оникса (камин) и кварцита (стены). Панорамное остекление и высокие потолки. СПА-зона с большим бассейном, все спальни с собственными санузлами. Центральная система кондиционирования, центральный пылесос. Ухоженный участок с 10 многолетними соснами высотой до 7м.

Расположение

Чистые Ключи КП (Милюково)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 26 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 560 м²

Год постройки дома: 2023

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 8.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже; 2; сауна; терраса; камин; кладовая при кухне, пылесос встроенный центральный, СПА-зона, центральное канальное кондиционирование.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: керамогранит, долговечная штукатурка, цоколь - натуральный гранит (термически обработанный)

Окна: стеклопакеты ПВХ (панорамное остекление, рамы ламинированы в темно-серый цвет с обеих сторон, профиль Rehau)

Стадия готовности: под ключ

1-ый этаж: гараж 43 кв.м на 2 а/м (с раковиной); просторная прихожая 35 кв.м, напротив входа - стена из слэба натурального кварцита (Италия) 2*3м; гардеробная-кладовая 7,2 кв.м; гостиная 40,5 кв.м с дровяным камином (топка EdilKamin (Италия), отделка камин - натуральный оникс). Раздвижные окна для выхода на уютную летнюю террасу 30 кв.м и участок; кухня-столовая 32 кв.м; гостевая спальня 19 кв.м с собственным санузлом и выходом на участок; гостевой санузел 2,5 кв.м; бойлерная 10 кв.м; SPA-блок 97 кв.м: бассейн (чаша 3 м*8,2 м, глубина 1,6-1,8м, душевая, сауна с автоматическим управлением; просторная зона для занятий спортом и для ТВ-зоны. В доме отдельное техническое помещение для оборудования бассейна, что исключает попадания механического шума в

жилые помещения 1-2 этажей.

2-ой этаж: холл и лестничный проем освещается большим окном h=6 м; Блок Главной мастер-спальни общей площадью 75 кв.м (включает спальню 35 кв.м, выход на подогреваемый балкон, гардеробную 22 кв.м, ванная комната 15 кв.м с ванной и душем, туалетом 5 кв.м); спальня 19,5 кв.м с собственной ванной комнатой 5 кв.м, спальня 29 кв.м с собственной ванной комнатой 5,7 кв.м, гардеробная 6,9 кв.м; спальня - кабинет 18 кв.м с выходом на балкон; постирочная 11,6 кв.м.

Описание внутренней отделки: выполнена дорогостоящая отделка с применением натуральных материалов, таких как мрамор, планкен лиственницы, гипс. В холле встроенный слэб из натурального кварцита обработка - Италия. На стенах 3D панели из гипса, окраска стен в светлых тонах краской DERUFA - сатин, обои, в санузлах - широкоформатный керамогранит. На полу 1-го этажа - керамогранит крупноформатный + водяной теплый пол весь 1-й этаж, на 2-м этаже - натуральная паркетная доска и керамогранит (в санузлах) + водяной теплый пол в санузлах. Лестница на бетонном основании шириной 1.2 м, ступени из белого с серыми прожилками мрамора Biaco Lasa Италия, ограждение - закаленное стекло с деревянным поручнем, в каждой ступеньке светодиодная подсветка. Потолки ГКЛ с теневым профилем. Установлена вся сантехника. Конвекторы внутрипольные KVVZ, радиаторы Zehnder и дизайнерские радиаторы Loten Line V Black. ГВС, ХВС, отопление выполнено трубой Rehau, коллекторные группы Far. Межкомнатные двери эмалированные белого цвета высотой 2300 м + черный алюминиевый профиль - UNION, с черной фурнитурой. Широкая уличная стальная дверь, с терморазрывом, вставками по бокам из стеклопакетов и с электрической защелкой. Мраморные подоконники. В сауне: тонированная прозрачная стена в сторону бассейна, . Стена из соляного камня. Дровяной камин EdilKamin пр. Италия (отделка камина - натуральный оникс). Отделка чаши бассейна натуральной мозаикой. Панно из гималайской соли в сауне, декоративная подсветка и панорамное остекление. Крыльцо и балкон выложено гранитом с подогревом.

Инженерное обеспечение: в доме установлены газовый котел BAXI 87 кВт, бойлер косвенного нагрева на 200 л и многоступенчатая водоподготовка с автоматическим управлением + обеззараживание воды УФ лампой. Канальное кондиционирование с эл. управлением в каждой комнате. В СПА-зоне установлена приточно-вытяжная установка с водяным контуром. Приточный воздух проходит очистку в фильтре класса EU3b и подогревается водяным калорифером. Подогрев осуществляется газовым котлом. Домофон. В доме отдельное техническое помещение для оборудования бассейна, что исключает попадания механического шума в жилые помещения 1-2 этажей.

Мебель, оборудование: коттедж укомплектован итальянской мебелью премиум класса. Установлена гардеробная премиум класса (зонирована тонированным остеклением с декором) + TV зона от студии Giulia Novars. На кухне установлена новая мебель с функциональным островом (3.2 пог.м.) от студии Giulia Novars с бытовой техникой Kuppersbusch, холодильник с изготовлением льда, варочная поверхность Bora с интегрированной вытяжкой, подключенной к вентканалу. Современные фасады (каталог 2024 г.) из натурального шпона Палисандр, каменная столешница - материал кварц; барная стойка (на 2 барных стула), декоративная подсветка. Выполнено современное освещение от ведущих производителей из каталогов 2023-2024 года. Установлены магнитные трековые системы, что позволяет создавать комфортную атмосферу в комнате, добавлять или менять принцип освещения нужных элементов декора и степень освещения в целом. Установлена мраморная отдельно стоящая ванна, каменная тумба - столешница на две раковины. Постирочная с мебелью, стиральная и сушильная машины ASKO. Центральный пылесос, встраиваемый, разведен по дому, 8 розеток.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в архитектурном тиле хай-тек. Фундамент - железобетонная лента + ж/б плита двойного армирования. Монолитные перекрытия. Высота потолков: от 3,2 до 3,6 м.

Участок

Площадь участка, соток: 15

Тип участка: с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: по всему участку рулонный газон, вдоль забора по периметру высажены крупномерные сосны, парковочная площадка из клинкерной брусчатки Braeg (толщина 6 см) на 4 авто перед гаражом. Стильная подсветка по периметру дома и на участке. Организован дренаж по всему участку.

Статус земли: земли населённых пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: ровный участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен забором на кирпичных столбах, заполнение - прозрачное металлическое ограждение в едином стиле поселка. Распашные электрические ворота и калитка с домофоном.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (380 В)

Водопровод: индивид. скважина (80м + в К П есть центральное водоснабжение)

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП, можно установить систему сигнализации.)

Описание инфраструктуры

В поселке начальная школа "Екатерининский лицей" и в 2024 году запланировано открытие средней школы. В школе полупансион, с 1-го класса 7 часов в неделю английского языка, а со 2-го класса - китайский язык, множество секций (робототехника, программирование, рисование, хореография), а в соседнем здании современный гимнастический зал, где занятия проводит школа призера олимпийских игр. В поселке большая благоустроенная общественная территория с водоемом, беседками и многофункциональная спортивная площадка, высококачественная детская площадка.