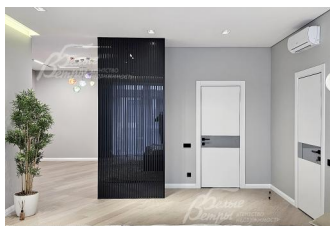
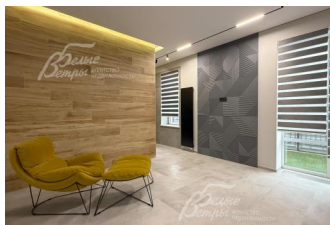
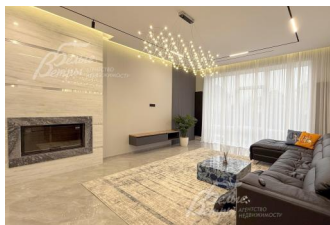
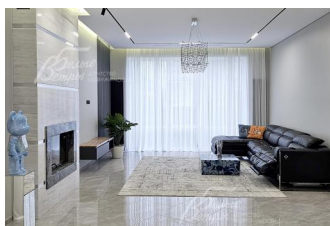


135 500 000 руб. 1 780 700 \$ 1 527 573 €

Курс ЦБ РФ 08.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.



## Дом, Чистые Ключи КП Код: 469-926

Код: 469-926

### Особенности объекта

Новый дом, построенный из кирпича в современном стиле хай-тек. Благодаря панорамному остеклению и высоким потолкам помещения дома наполнены естественным светом и воздушностью. Комфортная планировка включает спа-зону на первом этаже с сауной, просторную крытую террасу, 4 больших спальни с собственными санузлами. В доме выполнен дизайнерский ремонт под ключ: гостиную украшает дровяной камин EdilKamin с порталом, отделанным мрамором, в холле - стена из слэба серого мрамора, на стенах - итальянские обои, 3D-панели. Дом стоит на просторном облагоустроенном участке с газоном, вымощенными дорожками, туями и деревьями рядом с лесом и берегом пруда в охраняемом коттеджном посёлке бизнес-класса на территории Новой Москвы.

### Расположение

Чистые Ключи КП (Милуково)

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

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 440 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2024

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин; встраиваемый пылесос, разведён по дому (8 розеток).

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** долговечная штукатурка, натуральный гранит, керамогранит Porcelanosa, искусственный ригельный камень

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Rehau, энергоэффективные; панорамные окна - с выходом на летнюю террасу, откатные, ширина открытого проема 1,5 м; большое окно высотой 6 м наполняет холл и лестничный марш естественным светом)

**Стадия готовности:** под ключ (дом частично меблирован)

**1-ый этаж:** крытое крыльцо, холл 33 кв.м, кухня-столовая 30 кв.м с выходом на крытую террасу 30 кв.м, гостиная 33,5 кв.м, гардеробная 10 кв.м, кладовая 7 кв.м, санузел 3 кв.м, бойлерная 9,5 кв.м, гараж на 2 автомобиля 39 кв.м, спа-зона: сауна 5,5 кв.м, душевая, комната отдыха 23 кв.м

**2-ой этаж:** холл 24 кв.м, мастер-спальня 40 кв.м с гардеробной 14 кв.м и санузлом 14 кв.м с ванной и душем, спальня 20 кв.м с гардеробной 7 кв.м и санузлом 5,5 кв.м с душем, спальня 24 кв.м с санузлом

6 кв.м, спальня (кабинет) 20 кв.м с санузлом 5,7 кв.м с ванной, постирочная 20 кв.м, кладовая 6 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дом с современным дизайнерским ремонтом под ключ, выполненным в 2025 году. Высокое качество отделочных работ сочетается с визуальной гармонией пространства, созданной в единой концепции. Среди дорогостоящих отделочных материалов – несколько сортов натурального итальянского мрамора: стена из слэба 4,2х3,1 м в холле, большой портал камина, ступени лестницы (мрамор Bianco Lasa). Выразительность интерьеру придают элементы декора, дополненные световым дизайном: люстры, точечные и трековые системы с осветительными приборами от ведущих производителей из каталогов 2024-2025 гг. – подсветку декоративных элементов и общую яркость света можно регулировать. На стенах – декоративная штукатурка (преобладают светло-серые тона), итальянские обои, 3D-панели, в санузлах – керамогранит. Пол первого этажа выложен широкоформатным керамогранитом, на втором этаже – шпон дуба. Потолки из гипсокартона с теневым профилем, а также натяжные потолки. Установлены конвекторы KVVZ, дизайнерские радиаторы Арт WH Black, мраморные подоконники, межкомнатные эмалированные двери высотой 2,4 с дизайнерской стеклянной вставкой в стилистическом единстве с интерьером и чёрным алюминиевым профилем Profildors, входная группа с дверным проёмом шириной 2 м и высотой 2,6 м с замком cisa с электроприводом. На второй этаж ведёт железобетонная лестница с мраморными ступенями, подсветкой, стеклянным ограждением и деревянным поручнем. Гостиную украшает дровяной камин гильотинного типа. Сауна отделана липой, есть панно из гималайской соли. В доме на первом этаже и в санузлах второго этажа – тёплый водяной пол с регулировкой по зонам: нагрев от газового котла. Крыльцо отделано гранитом

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены до точек. Система отопления – через газовый котел Baxi (Италия), система горячего водоснабжения – через бойлер. В системе отопления и водоснабжения – коллекторные группы Far. Установлена многоступенчатая система очистки воды с автоматическим управлением и обеззараживанием воды. Установлена современная система климат-контроля: канальное кондиционирование с автоматической регулировкой температуры в каждом помещении, система оснащена высокоэффективной фильтрацией воздуха класса EU3 для комфортного микроклимата в доме. Разведён встраиваемый пылесос: установлено 8 точек подключения

**Мебель, оборудование:** на кухне: мебельный гарнитур со встроенной бытовой техникой премиального шведского производителя Asko, индукционной панелью со встроенной вытяжкой BORA, холодильником Side by Side Liebherr; функциональный остров от студии Giulia Novars с мойкой (длина 3 м) и полубарным столом, отделанным натуральным шпоном "Палисандр"; столешница из кварцевого агломерата, трековые розетки. В мастер-спальне - гардеробная от студии Giulia Novars. В постирочной установлены стиральная и сушильная машины ASKO. В санузлах – встраиваемая дорогостоящая сантехника, в санузле мастер-спальни: ванна из литьевого мрамора, каменная тумба-столешница на две раковины

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - железобетонная лента и железобетонная плита двойного армирования, межэтажные перекрытия - с усиленным двойным армированием. Высота потолков на обоих этажах – 3,1 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12.8

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке выполнен проект ландшафтного дизайна: высажены газон, туи и взрослые деревья, дорожки и парковка перед домом уложены брусчаткой, установлены фонари, участок украшает клумба с крупным галтованным белым мрамором. По периметру участка проходит дренажная система

**Статус земли:** земли населённых пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в середине коттеджного посёлка в тихом месте, удалённом от шума дорог, в 500 м от леса и 250 м от пруда. Участок огорожен металлическим штакетником серого цвета на каменных столбах с бетонным цоколем. Установлены откатные ворота

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, МОСГАЗ)

**Э/э:** есть (380 В, МОЭСК)

**Водопровод:** индивид. скважина (скважина 80 м. Есть возможность подключения к центральному водопроводу)

**Канализация:** централизованная (на посёлок; ливневая канализация - центральная)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок)

## 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.