

167 000 000 руб. 2 185 790 \$ 1 911 825 €

Курс ЦБ РФ 09.07.26 \$ — 76.40 руб. € — 87.35 руб.



## [Дом, Чистые Ключи КП Код: 469-928](#)

**Код: 469-928**

### Особенности объекта

Новый кирпичный дом, построенный по авторскому проекту в современном стиле с эстетикой лофта по эталонным стандартам строительства. Материалы — дорогостоящие и долговечные: облицовочный клинкерный кирпич, керамическая кровля, медные трубы. Планировку можно адаптировать — предусмотрены каминный зал с билльярдной (два дымохода под камин), спа-зона с бассейном, сауной и хамамом, кинотеатр. В доме пять спален, число которых можно увеличить, среди них — лофт-апартаменты с антресолюю. Площадь террас — более 140 кв.м, на втором этаже возможно обустроить видовые площадки. Заложено комплекс технологичных инженерных решений. Дом оптимально расположен на ровном угловом участке с центральными коммуникациями. Дополнительно возведены гараж, беседка барбекю и навес для автомобилей

### 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:** 800 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2014

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 2.

**Комнат всего:** 10.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; запланированы каминный зал с билльярдным столом и кинотеатр; автономные лофт-апартаменты с антресолюю в основном доме.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** кирпич

**Стадия готовности:** под отделку (частично под чистовую)

**1-ый этаж:** крыльцо 15 кв.м, каминный зал с билльярдной (гостиная) 53,8 кв.м с выходом на тёплую террасу 31,5 кв.м, столовая (можно переоборудовать под спальню) 37,6 кв.м, кухня 29,3 кв.м, тамбур 5,3 кв.м, коридор 9,5 кв.м, гардеробная 9,2 кв.м, постирочная 7,8 кв.м, санузел 3,5 кв.м, лестничный проём с кладовой 17 кв.м, котельная 13,7 кв.м, терраса 63 кв.м, гараж 70 кв.м; спа-зона: зона бассейна 88 кв.м, сауна 8 кв.м, хамам 6,5 кв.м, комната отдыха 18,8 кв.м, санузел 7,8 кв.м

**2-ой этаж:** холл 10,1 кв.м, холл-кабинет (комната свободного назначения) 35 кв.м, кинотеатр (комната

свободного назначения) 30,4 кв.м, мастер-спальня 24,8 кв.м с гардеробной 3,6 кв.м и санузлом 7,7 кв.м, спальня

23,2 кв.м с гардеробной 6,2 кв.м, спальня 15,4 кв.м с санузлом 1,9 кв.м, спальня 13,8 кв.м, лофт-апартаменты с антресолю, санузлом и гардеробной 28,4 кв.м, санузел 9 кв.м, балкон 2,5 кв.м, терраса 48 кв.м

**3-ий этаж:** владение свободного назначения 155,5 кв.м, комната 20 кв.м, санузел с душем 11,5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** стены дома оштукатурены вручную цементно-песчаным раствором. На первом и втором этажах выполнена чистовая стяжка пола с водяным отоплением и предусмотрены проёмы под конвекторы вдоль панорамных окон. В мансарде уложена чистовая стяжка — за исключением спальни. Залита монолитная лестница и чаша бассейна с габаритами 10,3 м в длину, 3,8 м в ширину, глубиной 1,5-2 м. Потолки — монолитные плиты с проложенными коммуникациями. В бетонном потолке террасы интегрировано точечное освещение. На все материалы есть сертификаты

**Инженерное обеспечение:** выполнена разводка электросети — проложено 10 км оригинального медного кабеля Конкорд, предусмотрено множество выводов с запасом для вариативной установки розеток.

Канализационные трубы оснащены шумоизоляцией, на первом и втором этажах обустроен водяной тёплый пол RENAУ, на мансардном этаже под каждым окном — радиаторы. Над входом в гараж со стороны зоны барбекю предусмотрено место для вентиляционного оборудования бассейна. Установлены чугунный котёл Vaillant мощностью 60 кВт (Германия), расширительный бак и насос для бойлера. Организованы вентилируемые каналы с входом и выходом на улицу, разводка коммуникаций выполнена по потолку. Для системы охраны и сигнализации в зонах у окон предусмотрены выводы. Выделено место под резервный стабилизатор. Установлен громоотвод — токоотводящая лента заведена в щитовую. Во всех навесах в бетонном полу проложен кабель для подогрева

**Дополнительные строения:** 1. Навес для автомобилей с монолитной плитой наверху размером 5,2×10,2 м — в дальнейшем можно использовать как основание для надстройки жилого помещения.

2. Беседка для барбекю 24 кв.м.

3. Под навесом для автомобилей в коробе предусмотрены выводы коммуникаций для домика охраны.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент — единая монолитная армированная плита (бетон марки М500) по каменному основанию, с песчаной подушкой и утеплением, конструктивно объединена с террасами. Межэтажные перекрытия — монолитные (бетон М150 на камне). Высота потолков в черновом варианте на 1-м этаже — 3,61 м (на террасе - 3,55 м), на 2-м этаже — 3,36 м (в спа-зоне — 2,96 м), на мансардном этаже — до 3,55 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок выровнен и готов к реализации проекта ландшафтного дизайна. На участке — плодородная почва, сформированная по технологии разуклонки с послойной отсыпкой песком и грунтом. По периметру фасада забора размещены бетонные многоуровневые клумбы. Для отвода влаги выполнена дренажная система, она охватывает весь участок и интегрирована в клумбы; дренажные трубы — в кокосовой оплётке, дополнены гидроизоляцией и утеплением. Возле навеса для авто расположен основной колодец — дренаж от него выведен за территорию участка

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

**Дополнительная информация об участке:** угловой участок с ровным рельефом расположен в тихой части коттеджного посёлка, где не слышно шума дорог, на второй линии от леса напротив общественной калитки для выхода в лес с мостиком и облагороженной территорией. Участок огорожен глухим кирпичным забором высотой 2 м

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, Мосгаз)

**Э/э:** есть (30 кВт, автомат с запасом на 45 кВт, МОЭСК)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

## 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,

