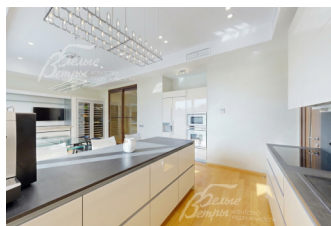
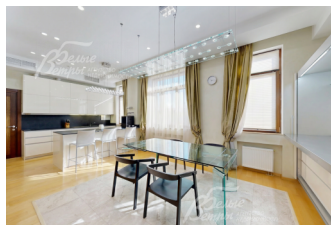
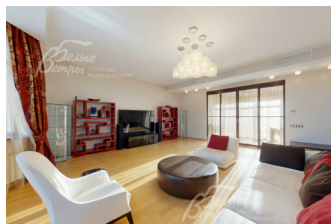


125 000 000 руб. 1 630 477 \$ 1 425 865 €

Курс ЦБ РФ 13.07.26 \$ — 76.66 руб. € — 87.67 руб.



Дом. Дубровка ЖК Код: 108-666

Код: 108-666

Особенности объекта

Меблированный дом в современном классическом стиле с функциональной планировкой. В нём – шесть просторных спален с собственными санузлами, при двух спальнях – игровые-кабинеты, спа-зона с бассейном и сауной, кинозал-библиотека. В доме множество инженерных решений для комфортного проживания: стеклянный лифт с подъёмом с первого на третий этаж, многоконтурная система отопления, мультizonальная система кондиционирования с дистанционным управлением, приточно-вытяжная вентиляция, «умная» система видеонаблюдения, в гараже – гидравлическая подъёмная платформа. Дом стоит на благоустроенном участке, где есть летняя площадка с маркизой. Участок находится в строго охраняемом коттеджном посёлке с центральными коммуникациями, собственной инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью

Расположение

Дубровка ЖК (Сосенки)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 6 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 930 м²

Количество уровней: 4

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

Комнат всего: 11.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; стеклянный лифт производства Баварских лифтовых систем с подъемом с первого на третий этаж; гараж с автоматическими воротами, внутри гидравлическая подъёмная платформа для спуска в подвал малогабаритной техники.

Материал стен: железобетонный монолитный каркас

Облицовка стен: штукатурка

Кровля: мягкая (Тегола, установлена металлическая водосточная система)

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные)

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: холл 34,9 кв.м, кладовая 35,2 кв.м, кладовая 20,1 кв.м, техническое помещение 72,6 кв.м, техническое помещение 42,3 кв.м, коридор, помещение 5,2 кв.м, помещение 23,9 кв.м, помещение 7,1 кв.м

1-ый этаж: крыльцо 2,4 кв.м, прихожая 9,7 кв.м, гостиная 56,5 кв.м, кухня-столовая 33,1 кв.м, холл с лифтом 29,2 кв.м, холл 5,8 кв.м, гардеробная, кладовая 2,2 кв.м, санузел 4,8 кв.м, котельная 17,5 кв.м, гараж

33,3 кв.м; спа-зона: зона бассейна 49,2 кв.м, сауна 7,4 кв.м, санузел 5,2 кв.м

2-ой этаж: холл с лифтом 36,5 кв.м, мастер-спальня 33 кв.м с гардеробной 12,9 кв.м и санузлом 18,2 кв.м, игровая (кабинет) 26 кв.м с проходом в спальню 19,8 кв.м с санузлом 9,8 кв.м, игровая (кабинет) 29,5 кв.м с проходом в спальню 20,3 кв.м с санузлом 10 кв.м, спальня 21,2 кв.м с санузлом 11,9 кв.м

3-ий этаж: холл с лифтом 37,9 кв.м, кинозал (библиотека) 54,1 кв.м, спальня 20,5 кв.м с санузлом 9,7 кв.м, спальня 20,5 кв.м с санузлом 9,8 кв.м, кабинет 39,3 кв.м с санузлом 4,1 кв.м, санузел 8,5 кв.м, постирочная 4,3 кв.м, помещения для глажки и хранения 21,4 кв.м, серверная 8,8 кв.м, подсобное помещение

Описание внутренней отделки: внутренняя отделка выполнена в современной стилистике по дизайн-проекту с применением дорогих импортных материалов: керамогранита, натуральных пород дерева, стекла, металла и декоративной штукатурки. Стены оформлены обоями, включая панно, в зонах общего пользования — обои под покраску, а в санузлах — коллекционная плитка. На полу: ламинат, инженерная (паркетная) доска из дуба и керамогранит с водяным подогревом на первом этаже и в санузлах второго и мансардного этажей. Потолки — многоуровневые, из ГКЛ, с подсветкой. Установлены деревянные двери итальянского производства и деревянные подоконники. На этажи ведёт железобетонная лестница, облицованная итальянским керамогранитом, с остеклёнными краями и железными перилами

Инженерное обеспечение: в котельной – газовый котёл Buderus, бойлер на 500 литров и многоступенчатая система очистки воды. Магистральные трубы отопления выполнены из медных труб VIEGA, а сама система отопления — многоконтурная, с отдельной регулировкой по этажам (включая подвал) согласно заданному графику и температуре. Вентиляция – принудительная. Установлена полупромышленная мультизональная система кондиционирования VRV (Variable Refrigerant Volume) от DAIKIN: она включает три внешних модуля и обеспечивает индивидуальный контроль температуры в каждой зоне, а также резервное отопление до –20 °С. Управление осуществляется через центральный процессор с тачскрином и дистанционно через интернет. В отдельном помещении в шумозащитном корпусе размещена законсервированная система приточно-вытяжной вентиляции австрийского производства — её можно подключать и запускать по необходимости; дополнительно предусмотрена отдельная установка DAIKIN для вентиляции кухни и гостиной. Дом оснащён отдельной серверной и системой видеонаблюдения на базе накопителей SYNOLOGY с дистанционным доступом к камерам и видеозаписям, а также уведомлением владельца о вторжении в заданные зоны с отправкой фото нарушения

Мебель, оборудование: дом полностью меблирован. На кухне размещён эксклюзивный итальянский лаковый гарнитур с островом от фирмы Dada, дополненный встроенной техникой Gaggenau. В столовой установлен стеклянный стол, рассчитанный на шесть персон. Спальни полностью укомплектованы дорогой итальянской мебелью: есть кровати, тумбы, шкафы, телевизоры. На мансардном этаже обустроен домашний кинотеатр-библиотека, в постирочной — стиральные и сушильные машины. Санузлы оснащены импортной сантехникой

Дополнительная информация о доме: фундамент железобетонный ленточный, перекрытия железобетонные монолитные

Участок

Площадь участка, соток: 15

Благоустройство участка: участок благоустроен: высажен газон, взрослые деревья, дорожки выложены тротуарной плиткой. Во дворе – площадка для садовой мебели с выдвижающимся навесом (маркизой)

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок расположен в 1 км от Сосенского пруда рядом с парком Летова Роща. Территория огорожена деревянным забором высотой до 2 м

Коммуникации

Газ: есть

Э/э: есть

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволоконно и резервный канал через сим-карту, в том числе подключено спутниковое ТВ)

Охрана: есть (охрана посёлка: круглосуточное патрулирование службой вневедомственной охраны и сотрудниками контроля доступа, пропускной режим и современная система видеонаблюдения; есть система видеонаблюдения в доме)

Описание инфраструктуры

Охраняемый жилой комплекс с гостевой парковкой. На въезде большой фитнес-центр Дубровка с бассейном, СПА-зоной, салоном красоты и тренажерным залом. При въезде расположены три супермаркета один из них «Перекресток», «Азбука Вкуса», «Пятерочка». Торговый центр «Уютный дом», кулинария, банк, аптека, 3 ресторана: SomeMeat, Florentini, Чё Хотели Пили Ели, кафе Таверна и Вкусно и Точка, ветеринарная клиника, банкоматы, Дом быта, шиномонтаж, зоомагазин, офис нотариуса. Для детей жилого комплекса Дубровка работают: семейный центр и детский сад «Радость» со спортивными и творческими секциями. Частная школа Tower Bridge School (от 4 до 11 лет), где есть группа раннего развития, подготовка к школе, начальная школа и дополнительные занятия (творчество, живопись, иностранные языки и спортивные секции). Частная школа «СО-Знание Дубровка» для детей 0-11 классов, частная школа с начальными классами (1-4 класс) Эволуччи. На территории поселка благоустроена лесная прогулочная зона, места с беседками для барбекю, белые и велосипедные дорожки, есть мини-зоопарк. Действуют пункты выдачи заказов Ozon и Яндекс Маркет, Wildberries, Сдек. Православный Храм в 10 минутах пешком. В 10 минутах пешком метро Ольховая. В 10 минутах на машине частная школа Летово (с 7 по 11 класс), теннисный клуб Теннис.ру, городская инфраструктура поселков Коммунарка, Воскресенское, Николо-Хованское (поликлиники, больницы, десткие сады и школы, торговые комплексы, рестораны, фитнес клубы, банки, Мои документы и др.)