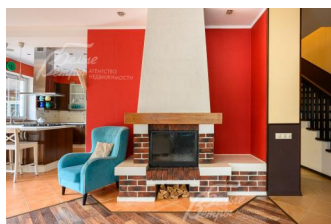
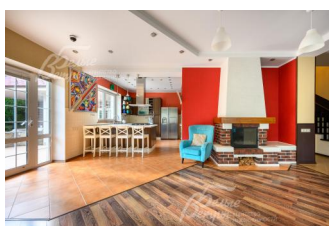
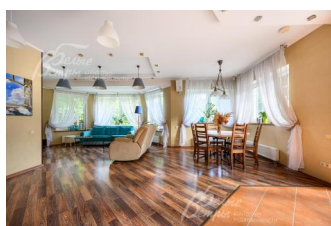


95 000 000 руб. 1 189 622 \$ 1 045 363 €

Курс ЦБ РФ 31.07.26 \$ — 79.86 руб. € — 90.88 руб.



Дом, Дубровка ЖК Код: 108-867

Код: 108-867

Особенности объекта

Меблированный дом с эффектной архитектурой в стиле английского коттеджа с элементами шале, построенный по авторскому проекту. В доме – 8 спален, в том числе изолированный гостевой блок: две спальни находятся на первом этаже. Планировка включает просторную гостиную с камином с выходом на крытую террасу с летней кухней, банный комплекс с деревянной баней и выходом на террасу, мастерскую, кинотеатр с барной зоной, спортзал, гараж для двух автомобилей. Дом стоит на живописном прилесном участке: часть территории занимает фрагмент леса. На участке есть уличный бассейн и хозяйственный блок. Участок находится в строго охраняемом мультиформатном коттеджном поселке с центральными коммуникациями, собственной инфраструктурой и прекрасной транспортной доступностью – до метро, остановок и аэропорта Внуково 15 минут.

Расположение

Дубровка ЖК (Сосенки)
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 6 км
Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 500 м² (в том числе терраса 46 кв.м, хозяйственный блок 12 кв.м)
Год постройки дома: 2006 (отделка выполнена в 2007 году)

Количество уровней: 2

Спален: 8. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 12.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин; мастерская с отдельным входом, гостевой блок, кинотеатр с барной зоной, спортзал.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: искусственный камень White Hills

Кровля: мягкая (гибкая черепица Tegola, установлены металлические водоотводы)

Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau BLITZ, двухкамерные, с раскладкой белого цвета)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо 4,5 кв.м, прихожая 8 кв.м, холл 14,2 кв.м, кухня-гостиная 60 кв.м с камином и выходом на крытую террасу 46 кв.м, спальня 14 кв.м, спальня (кабинет) 10,5 кв.м, коридор 3,8 кв.м, санузел с душем 4,3 кв.м, котельная-постирочная 16,4 кв.м, мастерская 11,1 кв.м с мойкой и отдельным входом, гараж 49,4 кв.м; банный комплекс: тамбур 1,9 кв.м, деревянная баня с парной 4,1 кв.м, комната отдыха с мини-кухней 18,7 кв.м, санузел 5 кв.м с душем, раздевалкой и выходом на крытую террасу к летней кухне

2-ой этаж: холл 13,7 кв.м, коридор 9,2 кв.м, кинотеатр с мини-кухней 27 кв.м, спортзал 15,1 кв.м, мастер-спальня 18,1 кв.м с гардеробной-коридором 18,3 кв.м, санузлом 9,7 кв.м и выходом на балкон 5,4 кв.м, спальня 16,4 с выходом на балкон 4,7 кв.м, спальня 11,8 кв.м с выходом на балкон, спальня 17,9 кв.м, гостевая комната 32,3 кв.м со спуском в комнату отдыха банного комплекса, санузел 10,4 кв.м, кладовая 5,2 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме выполнена отделка качественными дорогостоящими материалами: стены оклеены обоями, на полу уложены плитка, ламинат и ковролин (в спальнях — мягкие покрытия), потолки на первом этаже оштукатурены и окрашены, на втором — скатные из ГКЛ; подоконники оформлены «под дерево», на второй этаж ведёт лестница на бетонном основании с деревянными ступенями

Инженерное обеспечение: в доме предусмотрено отопление через радиаторы и водяной тёплый пол. Установлен газовый котёл с медной обвязкой и бойлер De Dietrich объёмом 300 л (максимальное рабочее давление — 10 бар). Функционирует центральное кондиционирование и вентиляция. Смонтированы охранная и пожарная сигнализации «Гольфстрим». Реализовано дистанционное управление открыванием въезда, входа и гаража

Мебель, оборудование: на кухне размещён гарнитур IKEA из массива дуба с полуостровом, столешницей из ДСП белого цвета и мойкой у окна, установлена техника Whirlpool для IKEA и двухкамерный холодильник Samsung шириной 90 см с льдогенератором. В спальнях – спальные гарнитуры, шкафы, рабочие зоны и мягкая мебель. В санузлах – сантехника Cersanit и Grohe, установлены душевые кабины, в санузле при мастер-спальне – ванна-джакузи с гидромассажем Aqvatica, в санузле на втором этаже – кабина-джакузи, а также детские унитаз и раковина

Дополнительные строения: уличный каркасный бассейн и хозяйственный блок 12 кв.м

Дополнительная информация о доме: фундамент железобетонный ленточный, межэтажные перекрытия железобетонные монолитные. Высота потолков на 1-м этаже – 3 м, на 2-м этаже – 2,8 м. Дом в стиле English country house с характерными деталями: фасад, облицованный красным кирпичом, высокая многоскатная кровля и кирпичные дымоходы, белые оконные рамы с широкими переплётами с мелкой расстекловкой, в основании просторной крытой террасы – натуральный камень

Участок

Площадь участка, соток: 15.26

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: на участке сохранён естественный ландшафт: вдоль всего забора - декоративные посадки, проложены брусчатые клинкерные дорожки на бетонном основании. Высажены газон, плодовые деревья и кустарники. Часть территории занимает фрагмент леса со взрослыми деревьями. Выполнен дренаж по участку и вокруг дома, предусмотрена система автополива Gardena — она охватывает несколько зон по всему периметру территории

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: ровный, ухоженный прилесный участок расположен в середине коттеджного посёлка — до леса и пруда в парке 300 м. Территория огорожена глухим дощатым забором с горизонтальной раскладкой высотой 2,2 м. Он установлен на бетонном основании и бетонных столбах с облицовкой декоративным кирпичом, отделан натуральным «рваным» камнем в едином стиле с домом. По периметру внутри участка вдоль забора высажены взрослые деревья и кустарники, создающие естественную зелёную изгородь

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный (ВЗУ на поселок)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, в том числе подключено телевидение)

Охрана: есть (охрана посёлка, охранная и пожарная сигнализации «Гольфстрим»)

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.)