

125 000 000 руб. 1 636 070 \$ 1 431 007 €

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



[Дом, Дудкино Код: 212-916](#)

Код: 212-916

Особенности объекта

Меблированный дом в стиле современной классики с привлекательными эффектными фасадами с отделкой натуральным травертином и плитами с 3D-эффектом. В доме выполнена стильная дизайнерская отделка в духе классики с применением натуральных материалов: массива дуба, мрамора, натурального камня. Стены украшены фресками и панно, на потолках – декоративные балки, в гостиной – камин с большим порталом. В планировке – три просторные мастер-спальни на втором этаже, гостевая квартира – на первом, сауна и хамам, зимний сад. Дом стоит на облагоустроенном участке 20 соток, где растёт множество плодовых деревьев и кустарников. Участок с хорошей транспортной доступностью: находится близко к МКАД, до метро можно дойти пешком.



Расположение

Дудкино

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 1 км, всего: 1 км

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 1 км,

всего: 2 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 568 м²

Год постройки дома: 2020 (отделка выполнена в 2021 году)

Количество уровней: 2

Спален: 3. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 5.

Опции: машиномест крытых: 4; сауна; квартира для персонала; камин.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: натуральный травертин

Кровля: металлочерепица (большие свесы кровли, установлена металлическая водосточная система)

Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau, двухкамерные, ламинированные под светлое дерево)

Стадия готовности: меблирован (вся мебель остаётся новому владельцу)

1-ый этаж: крытое крыльцо с балюстрадой и колоннами 10 кв.м, прихожая-холл 25 кв.м, кухня-столовая-гостиная 134,6 кв.м с выходом на участок, санузел 4 кв.м, помещение свободного назначения 26,8 кв.м с выходом на участок, котельная 11,5 кв.м с отдельным входом, котельная 9,4 кв.м с отдельным входом; спа-зона: хамам 8,7 кв.м, сауна 11,2 кв.м, душевая комната с двумя душевыми кабинами 5,1 кв.м, техническое помещение 7,8 кв.м; гостевая квартира с отдельным входом: прихожая 4,7 кв.м, студия 26,9 кв.м, санузел 2,6 кв.м

2-ой этаж: холл-коридор 27,2 кв.м, главная мастер-спальня 34,6 кв.м с санузлом 12 кв.м с ванной, гардеробной 7,7 кв.м и выходом на балкон, мастер-спальня 27,8

спальня 34,6 кв.м с санузлом 12 кв.м с ванной, гардеробной 7,7 кв.м и выходом на балкон, мастер-спальня 27,8

кв.м с санузлом 13 кв.м с ванной, гардеробной 12,2 кв.м и выходом на балкон, спальня 28,8 кв.м с антресолю, санузел 7,8 кв.м с ванной и выходом на балкон, зимний сад (зал-студия) 72,3 кв.м с кухней, санузел 5,2 кв.м, помещение 15,3 кв.м

Описание внутренней отделки: в отделке дома применены дорогостоящие материалы, в том числе мрамор и инженерная доска из массива дуба. Стены оформлены обоями под покраску, в каждой спальне размещена фреска. На полу в жилых комнатах – инженерная доска, в санузлах – коллекционная итальянская плитка с декором, плиточными коврами и мозаикой. Многоуровневые гипсокартонные потолки дополнены встроенным освещением, подоконники изготовлены из натурального камня. Входная группа представлена масштабным трехсекционным порталом со стальной дверью, облицованной деревом. Межкомнатные двери шириной 120 см и высотой 220 см – из массива дуба, изготовлены по индивидуальному заказу. На второй этаж ведёт лестница на монолитном каркасе с эффектным расширением нижнего марша, оформленная в классическом стиле: ступени и ограждение из массива дуба, подступенки отделаны камнем. Стены в сауне полностью облицованы гималайской солью, пол и потолок выполнены из термообработанной лиственницы. Стены в хамаме облицованы мелкой модульной плиткой в монохромной гамме — матовый антрацит сменяется полированным серебром, напоминая рябь воды, пол выложен мозаикой с эффектом градиента – от пепельного у входа до глубокого графита у тёплого лежака. Гостиную украшает камин с большим порталом в классическом стиле из мрамора двух сортов, с резьбой ручной работы, украшенный панно

Инженерное обеспечение: отопление обеспечивается радиаторами и водяным тёплым полом, источником тепла служит газовый котёл Buderus мощностью 46 кВт с обвязкой из металлопластиковых труб. Горячее водоснабжение организовано через бойлер Buderus. Для подготовки воды установлен бойлер косвенного нагрева Drazice на 500 л. Вентиляция — приточная, на базе установки Breezart 2000 Aqua, дополнительно смонтированы три вентилятора, кондиционирование выполнено по канальной схеме (блок PEAD-RP10JAQ|PU-P100VHA), также предусмотрен внутренний модуль Sez-KD35VAQ с внешним блоком. Безопасность участка контролируют видеонаблюдение по периметру — видеопоток передаётся в дом, сохраняется в облаке, управление системой доступно со смартфона

Мебель, оборудование: на кухне – гарнитур с комбинированными фасадами: лакированный МДФ белого цвета сочетается с деревянными элементами, верхние шкафы с витринами, столешница выполнена из натурального камня, установлен остров с полубарным столом на 3 персоны, столешница которого изготовлена из африканского дуба. Гарнитур дополняет встроенная техника бренда Smeg — духовой шкаф, электрическая варочная поверхность, СВЧ-печь и посудомоечная машина. В зоне столовой – масштабный стол на 16 персон в стилистике кухонного гарнитура со столешницей из африканского дуба. Диван в гостиной и кровати в спальнях от компании Britanika. Санузлы оснащены сантехникой немецкого производства

Дополнительные строения: 1. Дом для персонала 80 кв.м, стены из газоблока, отделка выполнена под ключ. 1-й этаж: кухня-гостиная, помещение свободного назначения. 2-й этаж: помещение свободного назначения. 2. Беседка 90 кв.м, отделанная под ключ, застеклённая: с заведённой водой и освещением.

Дополнительная информация о доме: фундамент – монолитная плита, межэтажные перекрытия – железобетонные монолитные. Высота потолков на 1-м этаже – 3,36 м, на 2-м этаже – 3,3 м

Участок

Площадь участка, соток: 20

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок облагорожен: на нём растут многочисленные плодово-ягодные деревья и кустарники – яблони, черешни, смородина и малина, – а также хвойные деревья, в том числе сосны и туи. По всему периметру территории обустроена система дренажа

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок находится в середине коттеджного посёлка. Ограждение территории — комбинированное: кирпичный забор высотой 2,2 м дополнен коваными элементами в верхней части

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт, трехфазное)

Водопровод: центральный

Канализация: автономная (две станции биоочистки Топас, модельС-4 (включена одна))

Телефон: возможно подключение

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

Охрана: есть (видеонаблюдение на участке)

