

## Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 17.12.25 \$ — 79.43 руб. € — 93.81 руб.

[Дом, Ели к/п Код: 151-358](#)

**Код: 151-358**

### Особенности объекта

Просторный коттедж с дорогой и качественной отделкой и мебелью для большой семьи, состоящей из нескольких поколений. Имеет два входа (с разных сторон дома), а второй этаж разделен на две изолированные зоны с отдельными лестницами. Есть бассейн, сауна, кинотеатр, крытая терраса и летняя кухня, а также два гаража, большая открытая парковка и гараж для мототехники. Для персонала квартира-студия с отдельным входом. Расположен в обжитом коттеджном поселке со всеми центральными коммуникациями.

### Расположение

Ели к/п (Фоминское)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 18 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 27 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 564 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 7. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 2.

**Комната** **всего:** 10.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; уличная парковка на 4 машиноместа (всего можно парковать до 6-и машин: 2 в гараже и 4 на парковке перед домом), гараж для мототехники, две двухсветные гостиные.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** мягкая (Katerpal)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-камерные ламинированные Rehau)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** гараж на 1 авто (в правой части) и гараж для мото-техники 9 кв.м, прихожая 13 кв.м, кабинет (спальня) 8 кв.м, кабинет (спальня) 26 кв.м, санузел 10 кв.м с душевой и постирочной, кухня 30 кв.м, гостиная с зоной двухсветной столовой 27 кв.м и выходом на крытую террасу 25 кв.м, (с двумя газовыми обогревателями), двухсветная гостиная с зоной кинозала 56 кв.м. Гараж на 1 авто (в левой части), гардеробная 5 кв.м, гостевой санузел 3 кв.м. Зона SPA (парная, две душевых, бассейн (скиммерный, с противотоком, чаша 4,5\*2,5м, глубиной 1,6м), тех. помещение 7 кв.м, котельная. С отдельным входом - квартира-студия для персонала 15 кв.м с кухней и санузлом 4 кв.м

**2-ой этаж:** Левый блок: тренажерный/танцевальный зал 17 кв.м с тренажерами, гардеробная 8 кв.м, холл 12

кв.м, мастер-спальня 30 кв.м с санузлом 13 кв.м с многофункциональной душевой кабиной-джакузи; Правый блок: мастер-спальня 23 кв.м с санузлом 8 кв.м с ванной, лоджия 6 кв.м, холл 12 кв.м, спальня 33 кв.м, санузел 8 кв.м с ванной, спальня 19 кв.м, спальня 13 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** отделка по дизайнерскому проекту в стиле неоклассицизма, использовались только экологичные отделочные материалы с сертификатами. На стенах французская венецианская штукатурка, выполнена мастерами из Франции. В отдельных местах присутствует изысканный настенный и потолочный архитектурный декор-лепнина из гипса. На полу паркет из массива Майкопского дуба, мрамор, итальянская и испанская керамика. Лестница - Секция 1: каркас и отделка массив дерева; Секция 2: каркас ж/б, отделка массивом дуба, со встроенным освещением. Потолки многоуровневые со встроенными светильниками, имеют разнообразную отделку: отштукатуренные и покрашенные экологической краской плиты перекрытия, натяжные потолки из различных отделочных тканей и ГКЛ. Дорогостоящая сантехника лучших европейских производителей (пр-во Италия, Испания, Германия), в том числе смесители Bugnatese, санфаянс Globo и др. Подобрана индивидуально в каждый санузел, например, в одном из санузлов на втором этаже в смесители и аксессуары вставлены огромные кристаллы Swarovski, в санузле при мастер-спальне (в левой части) - многофункциональная 2-хместная душевая кабина: джакузи, парогенератор, турецкая баня, гидро- и аромамассаж, вентиляция, полочки, таймер, хромотерапия, тропический (верхний) душ, ароматерапия, радио. Все коммуникации разведены под ключ. Двери из массива дуба, в некоторых комнатах со вставками из стекла (Владикавказ). Часть подоконников из массива дерева, а часть из ПВХ (под серый мрамор) и плитка на кухне.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены чугунный газовый котел, независимый от электричества, мощность 90 кВт (отопление дома, нагреву воды и воды бассейна), накопительный бойлер Tatramat (Чехия) 200 литров. 2-хконтурная система контроля и управления температурой дома "TECH" (дистанционно при помощи приложения в смартфоне или компьютере. Датчики передают данные температуры воздуха и воды на мобильное устройство в реальном времени. Можно контролировать и устанавливать нужную Вам температуру в 2-х отдельных частях дома. Это удобно при отъезде из дома (возможность управлять расходом газа)). Очистка воды в бойлерной: 4-х ступенчатая. А) грубая очистка, Б) Тонкая очистка, В) Обезжелезователь. Удаляет тяжёлые металлы. Г) Умягчитель дает правильный Ph воды. Очистка воды на кухне под раковиной для питьевой воды. Для очистки воды в бассейне фильтр GRANADA 400. Вентиляция приточного типа с естественной вытяжкой для бассейна. Кондиционеры Tadiran в спальнях. В доме установлена сигнализация, с датчиками движения, с двумя автономными сиренами с каждой стороны дома (при необходимости можно поставить на обслуживание).

**Мебель, оборудование:** установлен кухонный гарнитур Giarettta (Италия) со всей необходимой техникой: газовая варочная панель и духовой шкаф FAGOR (Испания), посудомоечная машина BOSCH, холодильник Liebherr, вытяжка Ellica (Италия), микроволновая печь, доп. двустворный холодильник с ледогенератором Whirlpool. Стиральная машина Whirlpool с сушилкой, стиральная машина Electrolux, сушильная машина, пылесос Miele, телевизоры в спальнях, в гостиных Sony, SHARP, Panasonic 60 дюймов, проектор и акустическая система для домашнего кинотеатра Canton. Тренажерные установки Kettler в спортивном зале. Дорогая эксклюзивная мебель от ведущих итальянских производителей Fabian Smith, BM Style, Giarettta. Диваны, кушетки, комоды и т.д., выполненные из натуральных материалов - массива дерева, кожи, шёлка, украшены инкрустацией, бронзовыми элементами, золотым тиснением. В главной гостиной столовая группа из стекла и мрамора (Италия), ножки - травертин. В неё интегрированы 4 антикварных стула (Франция, 19 век), только что отреставрированных. Аксессуары (карнизы и шторы, люстры (сталинский ампир 8 свечей в гостиной) и светильники (в гостиной - бра 4 шт.- сусальное золото с гравировкой, ковёр - Пакистан. Дорогие, качественные карнизы и шторы производства Италия из натуральных материалов - шёлк, бархат. Камин (гильятинного типа) LES RADIANTES (Франция).

**Дополнительные строения:** - Крытая терраса 25 кв.м с выходом из кухни, на террасе уличные фонари, газовые воздухонагреватели 2 шт.;

- Крытая летняя кухня 36 кв.м с водопроводом (с горячей и холодной водой), освещением, мангалом. С казаном на 20 литров и печью-барбекю для приготовления пищи.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом архитектурном стиле. Фундамент - усиленный углубленный (более 2-х м) ленточный из ФБС-блоков, ж/б плиты перекрытия. Высота потолков от 2,6 м до 6 м (в гостиной).

## Участок

**Площадь участка, соток: 11**

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке множество деревьев, газон с декоративными кустарниками, высажены хвойные деревья, вдоль забора живая изгородь. Установлена автоматическая, программируемая по времени поливальная система Hidrosef. Устроен дренаж по всему участку с 4 колодцами. Парковочные места перед домом на 3-4 авто (+ 2 гаража).

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен вдоль улицы кованым ограждением на монолитном цоколе высотой 2 м, со стороны соседей - кирпичный и

деревянный забор высотой 2,5 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (автомат на 25 и 32 Ампер)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (Wi-Fi роутер)

**Охрана:** есть (КПП на въезде, патрулирование)

## Описание инфраструктуры

Спортивная площадка, детская площадка, прогулочная лесная зона, в 900 м инфраструктура к/п "Фоминское" (два продуктовых магазина), в 3 км инфраструктура микрорайона Новые Ватутинки, в 3 км г. Троицк с развитой городской инфраструктурой: школы, дет. сады, магазины, поликлиники, [фитнес-центр с бассейном Резиденция](#).