

120 000 000 руб. 1 363 823 \$ 1 254 159 €

Курс ЦБ РФ 12.07.24 \$ — 87.99 руб. € — 95.68 руб.



## [Дом, Филатов Луг к/п Код: 168-111](#)

**Код: 168-111**

### Особенности объекта

Современный коттедж в архитектурном стиле Френка Ллойда Райта площадью 500 кв.м с панорамным остеклением и высокими потолками в обжитом коттеджном поселке. Функциональная планировка включает в себя 5 просторных спален, 2-светную гостиную с камином, гараж и комнату персонала. В отделке дома использованы дорогостоящие материалы. Котельная выполнена под ключ. Участок граничит с лесом и по периметру огорожен забором. Отличная транспортная доступность.

### Расположение

Филатов Луг к/п (Зименки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 11 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 6 км, всего: 11 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 500 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** 1-й этаж - облицовочный кирпич, 2-й этаж - штукатурка

**Кровля:** металлочерепица

**Окна:** стеклопакеты алюминиевые (Schuko, 2-х камерные, с тройным уплотнением, стекла атермальные (специальное покрытие на поверхности на основе ионов серебра, защищающее от нагрева), высота в общих помещениях до 3 м, в 2-х светной гостиной - 6 м)

**1-ый этаж:** из прихожей 10,5 кв.м с гардеробной 6,9 кв.м через холл 15,5 кв.м попадаем в единое пространство гостиной 26 кв.м, каминной 30,7 кв.м, столовой 31,6 кв.м и кухни 27,2 кв.м с выходом на крытую террасу и с кладовой 3,8 кв.м, за кухней находится котельная 11,5 кв.м с отдельным входом, гостевой санузел 3,7 кв.м, коридор 11,5 кв.м, которым отделена от общего пространства постирочная 9,1 кв.м, гостевая спальня 23,7 кв.м с санузлом 10 кв.м, лестница 11,2 кв.м, гараж 47,2 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 7,4 кв.м, общий санузел 10 кв.м, мастер-блок, включающий в себя мастер-спальню 25,1 кв.м, санузел 18,2 кв.м, гардероб 12,5 кв.м, будуар 13,4 кв.м и кабинет 13,6 кв.м; коридор 10,5 кв.м, переходящий в игровую зону 10,4 кв.м, объединяющую 2 детские комнаты по 20,6 и 22,7 кв.м, отдельный блок с коридором 5,7 кв.м, детской комнатой 17 кв.м, комнатой няни 12 кв.м и санузлом 13,5 кв.м.

с коридором 5,7 кв.м, детской комнатой 17 кв.м, комнатой няни 12 кв.м и санузлом 13,5 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** имеется дизайн проект в стиле неоклассисики с элементами арт-деко. 1-й этаж - под чистовую отделку; 2-й этаж - White Box: стены оштукатурены и покрашены, в одном из санузлов плитка производства Испания (стены и пол). Полы 1-го этажа - весь периметр оснащен водяным теплым полом и закрыт стяжкой, на 2-м этаже теплый пол в санузлах. Монолитная лестница шириной 1.2 м. Потолки многоуровневые из гипсокартона (2-й этаж). Установлена импортная сантехника в санузле 2-го этажа. Все коммуникации разведены под ключ. Подоконники из искусственного камня (белого цвета). Установлен камин трехсторонний Plazetta (Италия) с мраморной отделкой в комплекте. Внутрипольные конвекторы - Jaga Mini Canal (Бельгия), настенные - трубчатые Arbonia, Kermi.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлено 2 газовых котла De Dietrich MCA по 35 кВт с панелями ematic Isystem, котел - водонагреватель De Dietrich BLC на 300 литров, насосные группы Grundfos и водоочистная многоступенчатая станция. Естественная вентиляция. Система видеонаблюдения с домофоном (смонтирована), система "умный дом" (требуется подключение) - открывание штор и жалюзи, открывание фрамуг в панорамных окнах в гостиной. Установлены датчики движения с реагированием на несанкционированное открывание входной двери или повреждение окон.

**Дополнительная информация о доме:** архитектурный стиль - органическая архитектура в стиле Фрэнка Ллойда Райта. Фундамент ленточный монолитный с устройством фундаментных блоков, колонны жестко заделаны в фундаменте. Дом запроектирован с наружными несущими стенами и несущими колоннами внутри здания. Монолитные перекрытия. Высота потолков 3.2 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 17

**Тип участка:** прилесной

**Благоустройство участка:** участок подготовлен под газон. Организован дренаж.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для садоводства

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок правильной формы находится в дальней (тихой) части поселка и огорожен по фасаду забором на бетонной основе с кирпичными столбами, по остальному периметру - на бетонном основании из металлопрофиля.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (80 м)

**Канализация:** автономная (септик Генезис на 7 персон)

**Интернет:** есть

## Описание инфраструктуры

В пешей доступности м. Филатов Луг, а так же ЖК Филатов Луг со всей необходимой инфраструктурой (школы и детские сады, магазины, аптеки, фитнес центр)