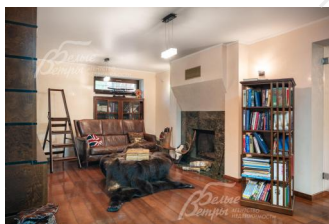
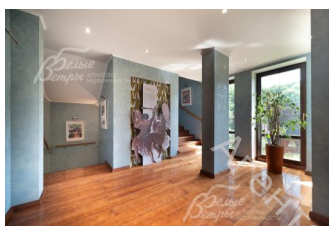
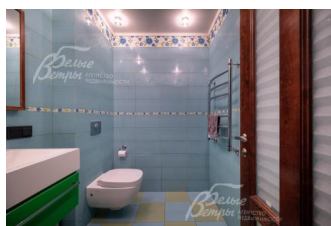
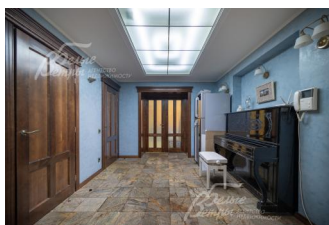
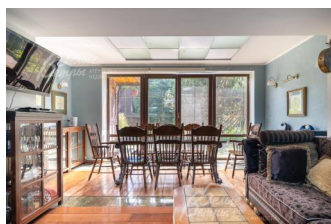


105 000 000 руб. 1 336 661 \$ 1 169 841 €

Курс ЦБ РФ 22.07.26 \$ — 78.55 руб. € — 89.76 руб.



Дом, Губцево Код: 192-208

Код: 192-208

Особенности объекта

Меблированный дом в стиле английской классики с эффектным фасадом, отделанным клинкерным кирпичом, на уникальном участке: с живописным уклоном, собственными водопадом и речкой, выходом и подъездом к берегу озера, лесной зоной. В планировке – 6 спален, впечатляющая библиотека, зимний сад, сауна, шахта для лифта. В доме – панорамные окна с видом на лес, три камина с мраморными порталами, двери и полы из массива бука. Отделка выполнена дорогостоящими импортными материалами в стиле английской классики, дополнена эксклюзивной мебелью. На участке высажены хвойные и плодовые деревья, организованы подмостки для спуска к воде, построены гостевой дом с гаражом и квартирой для персонала, отдельный гараж, банный комплекс, несколько видовых беседок. Участок находится в 10 минутах от остановки общественного транспорта.

Расположение

Губцево

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 21 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 31 км

Дом

Общая площадь строений: 937 м² (в том числе отдельно стоящая баня 218,3 кв.м, гараж 35,6 кв.м, квартира для персонала с гаражом 80 кв.м, беседка барбекю 25 кв.м)

Количество уровней: 4

Спален: 6. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 10.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 4; баня; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; лифт: реализована шахта для лифта; на территории - прямой выход к озеру с отдельным заездом, береговая линия большого пруда; есть собственная плотина с водопадом более 2 м, по участку протекает речка - природные объекты зарегистрированы на праве собственности.

Материал стен: бетон

Облицовка стен: плитка

Кровля: мягкая (TEGOLA, мембрана - Технониколь, установлена пластиковая водосточная система коричневого цвета)

Окна: деревянные (из массива, трёхкамерные, производство - РФ (Ярославль), с раскладкой золотого цвета)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: коридор 4,2 кв.м, лестничный холл 24,7 кв.м, холл 17,1 кв.м, кухня-столовая 52,8 кв.м, гардеробная 3,9 кв.м, коридор 3,4 кв.м, хозяйственное помещение 10,8 кв.м, санузел 3,5 кв.м, постирочная 12,4 кв.м, студия 21,7 кв.м, котельная 12 кв.м с отдельным входом

2-ой этаж: лестничный холл 30,2 кв.м с лаунжзоной, гостиная 34,9 кв.м, библиотека 33,9 кв.м, спальня 16,1 кв.м с санузлом 5,2 кв.м, спальня 28,1 кв.м, санузел 4,5 кв.м

3-ий этаж: лестничный холл 30,5 кв.м с лаунжзоной, холл 10,6 кв.м, коридор 4,1 кв.м, зимний сад 10,8 кв.м, мастер-спальня 26,6 кв.м с гардеробной 6,1 кв.м и санузлом 12,6 кв.м, спальня 31,3 кв.м, спальня 22,2 кв.м, санузел 7,2 кв.м

4 этаж: коридор 18,8 кв.м, холл 17,8 кв.м, спальня (кабинет) 38,5 кв.м с санузлом 13,9 кв.м, спальня 21,1 кв.м, сауна 5,4 кв.м

Описание внутренней отделки: дом оформлен в стиле английской классики — в отделке использованы дорогие зарубежные материалы и изысканные предметы интерьера. Стены первых трёх уровней покрыты оригинальной венецианской штукатуркой, на мансардном этаже сочетаются деревянные панели из массива и обои в духе классики. Полы выложены мрамором разных сортов и массивом бука. Подвесные потолки дополнены встроенными световыми плафонами. Установлены дорогостоящие коллекционные чугунные радиаторы марки Gurates Apollo, двери и подоконники из массива дерева. На этажи ведёт бетонная лестница, отделанная деревом. В мастер-спальне стены выполнены из массива дерева и дополнены коллекционной плиткой. В основном доме расположены два камина, облицованные мрамором. Панорамное остекление от пола открывает живописные виды на участок и окружающую зелень

Инженерное обеспечение: система отопления дома реализована радиаторами, водяным тёплым полом и внутрипольными конвекторами. Установлены газовый котёл шведского производства мощностью 75 кВт (СКС), бойлер на 200 литров для горячего водоснабжения, система очистки воды. Комфортный климат поддерживают кондиционеры, равномерно распределённые по всему дому. Безопасность обеспечивает сеть камер, размещённых по фасаду

Мебель, оборудование: Финская мебель (книжные шкафы и для посуды, комоды) Björkkvist (более 20 секций). Антикварные голландские журнальные столики. На кухне расположен изготовленный на заказ гарнитур из массива дерева матово-зелёного цвета (Atlas Lux, Италия) с островом и барной стойкой, столешницей из искусственного камня. Гарнитур дополняет встроенная техника: приборы от Bosch, посудомоечная машина Siemens, оборудование Weissgauff, плиточная поверхность и вытяжка. Обеденный стол выполнен из мраморного слэба. В санузлах установлена сантехника

Дополнительные строения: 1. Меблированный банно-гостевой комплекс 250 кв.м, построенный в 2010 году. Подвал выполнен из бетона, стены первого и второго этажей — из бревна с частичным использованием каркасной конструкции. Внутри: кухня-столовая прихожая 6 кв.м, спальня 14,2 кв.м с выходом на террасу с хозяйственным блоком, кухня 5,6 кв.м, санузел 3,4 кв.м, коридор 5 кв.м, комната отдыха с камином и санузлом, комната отдыха с кабиной джакузи, парная, зона бассейна, кладовая с отдельным входом, помещение свободного назначения.

2. Двухэтажный дом для персонала 80 кв.м с гаражом, построенный из кирпича, с внешней отделкой в стиле основного дома и с внутренней отделкой под ключ. 1 этаж: гараж 41 кв.м, 7,5×5,5 м. 2 этаж (меблированная квартира для персонала с отдельным входом): холл 6 кв.м, кухня 5 кв.м, спальня 13 кв.м, спальня 13 кв.м, санузел 4 кв.м.

3. Одноэтажный гараж 30 кв.м, построенный из кирпича, с внешней отделкой в стиле основного дома и с внутренней отделкой под ключ. Размер: 5,5×5,5 м. Высота потолков 2,6 м.

4. Беседка 35 кв.м, меблированная, построенная на железобетонном основании, с брусковыми стойками и стеклянными стенами. Внутри: каменный мангал, столовая мебель с большим столом и стульями.

5. Деревянная крытая беседка 15 кв.м, отделанная под ключ, с видом на водопад

6. Деревянная крытая беседка 8 кв.м возле водопада, отделанная под ключ

Дополнительная информация о доме: фундамент – железобетонный ленточный, межэтажные перекрытия – монолитные железобетонные. Высота потолков на 1-м этаже – до 2,6 м, на 2-м этаже – до 3,34 м, на цокольном этаже – до 3,6 м, на мансардном этаже – до 3,4 м

Участок

Площадь участка, соток: 33.3

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок органично вписан в природный ландшафт: лес, озеро, водопад и река находятся прямо на территории и стали основой лесного ландшафтного дизайна. Высажены газон, молодые туи – по периметру, две ели, пятидесятилетняя ива, лиственница, плодовые деревья: яблони, сливы, черешни и вишни. Сохранена часть лесных деревьев. Создана полянка с мавританским газоном, где цветут луговые цветы. Проложены дорожки из карельской брусчатки — общая площадь составляет около 300 квадратных метров. Выполнена система тройного дренажа, состоящая из трёх последовательно уложенных линий

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок с уникальным природным ландшафтом: живописным уклоном, лесной частью, берегом озера, речкой и естественным водопадом. На территории расположена узаконенная дамба — она отделяет участок от запруды на реке Решетня. Сама река протекает через участок — часть с рекой также находится в собственности — и образует живописный двухметровый водопад: рядом с ним обустроены беседки. Территория располагает прямым выходом к озеру — к береговой линии большого пруда — с отдельным заездом: для спуска к воде организованы подмости. Участок ограждён забором на бетонном основании: его нижняя часть выполнена из кирпича, верхняя — из металла. Для въезда предусмотрены откатные ворота: два въезда, один из которых ведёт к выходу на озеро

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (30 кВт)

Водопровод: индивид. скважина (75 м)

Канализация: автономная (2 септика, уходят в ливневую канализацию)

Телефон: возможно подключение

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

Охрана: есть (на КПП домик с охраной, камеры на участке)

Описание инфраструктуры

В 2-х км от посёлка расположена вся инфраструктура гор.Троицк — конный клуб, спортцентры и фитнес, государственные и частные детские сады и школы, музыкальная школа, лицей и гимназии, 2 больницы (одна академическая), поликлиники и аптеки, магазины, кафе, супермаркеты, рынки и т.д., в скором времени откроется метро. С другой стороны располагается крупный отель "Теплеево Резорт", Теннисный комплекс Vnukovo Sport Club, Английская школа (Внуково), гимназия МЭШ (Зайцево), а так же государственные учреждения.