

120 000 000 руб. 1 241 392 \$ 1 144 940 €

Курс ЦБ РФ 28.10.24 \$ — 96.67 руб. € — 104.81 руб.



## [Дом, Империял КП Код: 412-126](#)

**Код: 412-126**

### Особенности объекта

Полностью готовый к проживанию коттедж, с богатым функционалом: 8-9 спален, двухсветная гостиная с камином и огромной каскадной люстрой, кабинет, игровая, зимний сад, хамам, домашний кинотеатр. Дорогостоящие отделочные материалы и мебель. Большой участок с ландшафтом, патио, автополивом, большой парковкой. Статусный поселок с охраной и центральными коммуникациями в одном из самых удобных для жизни мест в Новой Москве, рядом развитая инфраструктура.

### Расположение

Империял КП (Рогозинино)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км,  
всего: 24 км

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км,  
всего: 28 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 607 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 8. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 12.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; камин; домашний кинотеатр.

**Материал стен:** керамический кирпич + утеплитель

**Облицовка стен:** клинкерный облицовочный кирпич (Германия), цоколь - искусственный камень

**Кровля:** натуральная черепица (Германия, металлическая водосточная система)

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

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** холл 20,4 кв.м, гардеробная 8,5 кв.м, хоз. помещение 9,5 кв.м, постирочная 11 кв.м, спортзал 24,5 кв.м, кинотеатр 39,5 кв.м, котельная 16,8 кв.м, санузел 4 кв.м, хамам 15,2 кв.м.

**1-ый этаж:** крыльцо 6 кв.м, тамбур 3 кв.м, прихожая 28 кв.м, гостиная 39,7 кв.м, столовая 21,5 кв.м, терраса крытая 15 кв.м, кухня 17,6 кв.м, спальня 16,8 кв.м, санузел 4 кв.м, спальня 12,5 кв.м, гараж 44,2 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 17 кв.м, кабинет 11,3 кв.м, мастер-спальня 19,6 кв.м с балконом 15 кв.м, гардеробной 5 кв.м и санузлом 10 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 16,3 кв.м, санузел 4 кв.м.

**3-ий этаж:** холл 17 кв.м, спальня 39 кв.м с гардеробной, зальное помещение 39,7 кв.м, спальня 16,8 кв.м, спальня 16,6 кв.м, санузел 4 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена дизайнерская отделка в классическом стиле с использованием дорогостоящих материалов. Стены



окрашены, в спальнях - дорогостоящие обои, в кабинете - обои Lamborghini, испанская плитка в санузлах. На

полу испанский крупноформатный керамогранит, в гостиной и кабинете - дубовый паркет премиального сегмента Finex, в спальнях - ламинат высокого класса. Лестница на бетонном основании шириной 1,3 м, отделка ступеней дубом, ограждение из закаленного стекла, поручень дубовый, подсветка ступеней по датчику движения. Подвесные ГЛК потолки, частично с декором и подсветкой. Установлена сантехника Villeroy & Boch, Duravit, смесители Carlo Frattini, Grohe, WasserKRAFT. Теплые полы под плиткой и в санузлах. Выключатели преимущественно Vimar (премиальная линейка), Yung. Радиаторы Kerמי. Входная дверь выполнена на заказ - дуб, со стеклопакетом. Мраморные подоконники. Просторная хамам со стеклянной стеной и парогенератором Harvia. Отделка крыльца и ступеней гранитом

**Инженерное обеспечение:** установлены газовый котел Buderus, бойлер Buderus 200 л. Вентиляция естественная, кондиционер в спальне LG ARTCOOL Gallery. Выполнена разводка под видеонаблюдение. Видеодомофоны на всех этажах.

**Мебель, оборудование:** Кухонный гарнитур: корпус МДФ, фасады шпон дерева, эмаль, фурнитура Blum. Столешница из искусственного камня. Духовой шкаф, варочная поверхность и микроволновая печь Kuppersbusch, посудомоечная машина Neff. Обеденная группа на 6 персон: стол из шпона дуба Any-Home, стулья Danton Home. Много видов освещения: люстры, светильники, трековое освещение - Danton, Centersvet, огромная 4х-каскадная дорогостоящая люстра в гостиной. Мягкая мебель в гостиной: 2 дивана и кресла выполнены на заказ, производитель Furman. Кровати с изголовьями выполнены также на заказ, матрасы King Koil. В мастер-спальне кондиционер LG ARTCOOL Gallery с внутренним блоком в виде картины (возможны установка своего изображения и управление со смартфона). Везде дорогие шторы и текстиль. Домашний кинотеатр с проектором Canon и экраном 3,5\*2м.

**Дополнительные строения:** Патио 54 кв.м. (8x7м) со встроенной подсветкой

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом архитектурном стиле. Монолитный фундамент, ж/б перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3,1 м, второй свет в гостиной - 6,5 м, 2 этаж - 2,9 м, мансардный этаж - 1,3-3,2 м, цокольный этаж - 2,5 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 22

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** есть ландшафтный проект. В соответствии с ним разведен автополив, высажен газон. Смонтировано патио с подсветкой. Организован дренаж по участку и вокруг дома. Большое парковочное пространство на участке - на 5-6 автомобилей. Парковка и дорожки на бетонном основании, отделаны гранитной брусчаткой и освещены.

**Статус земли:** земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен со всех сторон прозрачным металлическим забором в едином стиле поселка. Автоматические распашные ворота.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (Строгая, КПП, видеонаблюдение, патрулирование)

## Описание инфраструктуры

п. Первомайское и загородного клуба «[Империл Парк Отель & SPA](#)», включающего в себя: детский сад, школу-пансионат, бизнес-центр с конференц-залами, рестораны, ночной клуб «Сафари», фитнес-центр, SPA-клуб, 25-метровый бассейн с гейзером и массажными противотоками, детский бассейн с горкой, финские сауны и турецкий хамам, арома-баня, косметология, солярий, имидж-студия, банкоматы, прачечная, химчистка, мини-отель «Акварель». А также рыбалка, катание на лошадях, квадроциклы, пейнтбол, тир, теннисные корты, баскетбол, залы единоборств, парковка. В Рогозинино: Торговый центр, магазин Перекресток, Русская теннисная академия