

99 000 000 руб. 1 301 028 \$ 1 116 087 €

Курс ЦБ РФ 08.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.

[Дом. Империал КП Код: 412-627](#)

Код: 412-627

Особенности объекта

Современный коттедж площадью 774 кв.м под отделку и гараж на две машины с квартирой для персонала на большом живописном прибрежном участке 22 сотки с выходом к ручью. Элегантная архитектура, панорамное остекление Alutech, просторная терраса, эксплуатируемая кровля — дом построен с учетом высочайших стандартов. В доме предусмотрено все, что необходимо состоятельным людям для комфортного загородного проживания: SPA зона с бассейном, хамам, сауна, 5 спален, 5 санузлов. Расположен в статусном, клубном, строго охраняемом поселке «Империалъ» с собственными действующими детским садом и школой. В пешей доступности ПАРК ОТЕЛЬ & SPA "Теплеево Резорт" с ресторанами, спорткомплексами, бассейном, боулингом, лесопарковой зоной в 45 Га. Все центральные коммуникации, богатая инфраструктура, солидные соседи, транспортная доступность, московская прописка.

Расположение

Империал 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: 774 м²

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов:** 5. **Комната** всего: 8.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; Эксплуатируемая кровля.

Материал стен: двойной щелевой кирпич

Облицовка стен: фасад отделан немецкой клинкерной плиткой по системе quick-mix

Стадия готовности: под отделку

1-ый этаж: просторная кухня-гостиная 94.8 кв.м, вторая гостиная-столовая 28 кв.м, кабинет, постирочная-бойлерная, два санузла, выход на террасу во внутреннем дворе.

2-ой этаж: пять спален, включая мастер-спальню с ванной и гардеробной, две ванные комнаты, панорамный тренажерный зал, спа-зона. Эксплуатируемая кровля — дополнительное пространство для отдыха.

Инженерное обеспечение: Котельная оборудована двумя котлами Viessmann, газ подведен, дом отапливается.



Дополнительные строения: На территории — гараж на два автомобиля с автоматическими воротами,

котельная с двумя котлами Viessmann и жилая студия для персонала.

Дополнительная информация о доме: эксплуатируемая терраса — дом построен с учетом высочайших стандартов. Монолитный фундамент.

Участок

Площадь участка, соток: 22

Тип участка: поле без деревьев

Благоустройство участка: участок с видом на реку, огорожен забором

Статус земли: Земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: возможно подключение (оптоволокно)

Охрана: есть (строго охраняемый коттеджный поселок, КПП, видеонаблюдение)

Описание инфраструктуры

Клубный, охраняемый коттеджный поселок в окружении леса. На территории поселка работает детский сад и начальная школа. В 10 минутах пешком от КПП остановка общественного транспорта до поселка Первомайское, метро Саларьево, МЦД Крекшино и тд. В 15 минутах пешком или в 5 минутах на машине расположен Пятизвездочный Отель и СПА-комплекс «[Теплеево Резорт](#)», включающий в себя: детский сад «Империя Знаний», выездной туристический клуб, спортивные и творческие кружки, подготовительные занятия к школе и тп., бизнес-центр с конференц-залами, рестораны, 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. А также рыбалка, катание на лошадях, квадроциклы, пейнтбол, тир, теннисные корты, баскетбол, залы единоборств, парковка. В 5 минутах на машине, в деревне Рогозинино, расположены Торговый центр, магазин «Перекресток», Русская теннисная академия, ресторан «Весна», СПА-комплекс и Международная школа Внуково.

А в 10 минутах на машине, в Горчаково, расположена общеобразовательная школа 1391, частные клиники, банки, супермаркеты, автомойка.