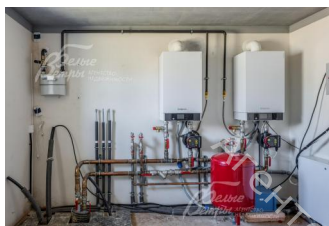


99 000 000 руб. 1 301 028 \$ 1 116 087 €

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



## Дом, Империял 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 «Империял» 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

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:** 774 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 5. **Комнат 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 Пяти звездочный 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.