

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 18.01.25 \$ — 102.41 руб. € — 104.86 руб.

### [Дом, Империял КП Код: 412-925](#)

**Код: 412-925**

#### Особенности объекта

Красивый дорогой дом с двухсветной гостиной, с уникальной 8-каскадной люстрой, с роскошной лестницей, камином, авторскими витражами и картинами. Дом наполнен дорогой элитной мебелью и оборудованием. Большой участок с ландшафтным дизайном с 33-метровым прудом-бассейном. Обеспечен всей необходимой близлежащей инфраструктурой, в том числе частный детский сад и Империял парк Отель&Spa в шаговой доступности.

#### 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:** коттеджная застройка

#### Дом

**Общая площадь строений:** 632 м<sup>2</sup> (Дом 532 кв.м +  
Гостевой дом / дом для персонала 100 кв.м)

**Количество уровней:** 3

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

**Комнат всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; искусственный пруд с рыбами, пригоден для купания, джакузи, бильярд (10 фут).

**Материал стен:** пеноблок + утеплитель

**Облицовка стен:** облицовочный колотый кирпич, рваный камень

**Кровля:** металлочерепица (металлическая водосточная система)

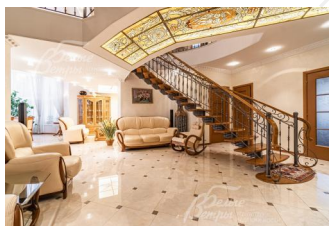
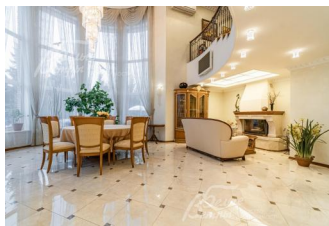
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (VEKA, 2-х камерные)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** гараж 44 кв.м на 2 авто с системой хранения и проходом в дом; котельная 7 кв.м (вход из гаража); прихожая с гардеробной 10 кв.м; холл-гостиная 36 кв.м; кухня 19 кв.м; 2х-светная столовая-гостиная 53 кв.м с каскадной люстрой из 8 уровней, камином и выходом на террасу; спальня 14 кв.м, спальня 9 кв.м, санузел с постирочной 6 кв.м; зона СПА с комнатой отдыха 15 кв.м, парной, предбанником с душевой и обливочным ведром, туалетом

**2-ой этаж:** открытая зона для отдыха и компьютерных игр, бильярдная 38 кв.м с видовым балконом 8 кв.м, Главная мастер-спальня 20 кв.м с санузлом 10 кв.м (с большой джакузи, душем, витражами, мозаикой) и балконом, мастер-спальня 22 кв.м с санузлом 7 кв.м (с душем), общий санузел 6 кв.м (с душем, писсуаром).

**3-ий этаж:** тренажерная (зеркало 3х2,5м) и зона



кабинета 38 кв.м, гардеробная 12 кв.м, гостевой санузел, коридор с кладовой и чемоданной 42,5 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена дорогая отделка в классическом стиле. На стенах импортные обои, декоративная штукатурка фирмы OIKO (декоративная штукатурка и краски высокого качества, отсутствие в составе растворителей делает их экологически чистыми и безвредными, характеризуются высокой паропроницаемостью и водоотталкивающим эффектом). На полу испанская плитка, импортный керамогранит, дубовый и мербау паркет, инженерная доска, пробковый ламинат в мансарде. Парящая стальная кованая лестница (тульское литье) с радиусными дубовыми ступенями шириной 1 м. Потолки многоуровневые ГКЛ со сложными лепными элементами и встроенными светильниками пр-ва Швеция. Установлена сантехника брендов Kolpa-San, Jakob Dalafon, Grohe, Giessegi (Италия), Jacuzzi. Теплые полы на 1-м этаже и в санузлах на 2 этаже. Межкомнатные двери шпонированные (орех, Испания), высотой 2,10 м, в общественных помещениях с вставками из матового стекла. Подоконники ПВХ, ламинированные под мрамор, мраморные. Камин отделан мраморными вставками. Стены мансарды отделаны бамбуком, полы из пробкового дерева.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Thermapa 45 кВт, бойлер косвенного нагрева 300 л и многоуровневая система очистки воды. Естественная вентиляция, принудительная в санузлах, кондиционеры Mitsubishi на мансарде в общей части и в холле 2 этажа. Охранная и пожарная сигнализации, камеры на участке по периметру

**Мебель, оборудование:** мебель из ценных пород дерева и шторы на окнах в основном производства Италии. Люстры и светильники на кухне и в столовой Swarovski (Австрия). Оригиналы и копии картин по всему дому (художник Мерперт). Мебель из натуральной кожи в гостиной. Дорогая кухня молочного цвета пр-ва Германия, встроенная техника MIELE (СВЧ, посудомоечная машина, плита). В столовой мебель пр-ва Испании. Большие керамические напольные вазы (Китай). В ванной комнате на 2 этаже - джакузи, витражи и фрески ручной работы известного художника. Русский бильярд 10-футов с киями ручной работы известного мастера.

**Дополнительные строения:** - Гостевой дом площадью 100 кв.м, 2-хэтажный, с крытой террасой:

1 этаж: холл, прихожая, кухня, кладовая, бойлерная, постирочная, санузел;

2 этаж: холл, гардеробная, 2 спальни и санузел.

- летняя беседка с расположенной рядом зоной барбекю.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в современном классическом стиле. Фундамент ж/б ленточный 2,1 м, ж/б плита, перекрытия ж/б монолитные. Высота потолков: 1 и 2 этажи - 3,0-3,2 м, 2х-светлая гостиная - 6,3 м, мансарда - 2,6 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 26.3

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** на участке выполнен ландшафтный дизайн; обустроен пруд с рыбками, украшенный декоративным мостиком с коваными элементами

**Статус земли:** земли поселений для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен монолитным забором с кованными металлическими элементами ручного изготовления. Пруд с рыбами, домиком для кормления и мостиком - длина 33 м, глубина от 1,3 м до 2,8 м, сделан по проекту Елены Прокловой и Андрея Тришина.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (пожарная и охранная системы, видеонаблюдение)

## 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 «Аквадель». А также рыбалка, катание на лошадях, квадроциклы, пейнтбол, тир, теннисные корты,

