

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 18.12.25 \$ — 80.38 руб. € — 94.15 руб.

### Дом, Изумрудная долина к/п Код: 560-327

**Код: 560-327**

#### Особенности объекта

Шикарный меблированный дом в КП Изумрудная долина. На огромном прилесном участке расположен основной дом 685 кв.м и гостевой дом 254 кв.м. Функциональная планировка, элитные материалы отделки, стильный ремонт, сантехника класса de-lux. Со вкусом укомплектован дизайнерской мебелью от итальянских и немецких производителей. Множество интересных интерьерных решений не оставит никого равнодушным! Бассейн, сауна, хамам, камин, бильярд и другие приятные опции. Ухоженный участок с прекрасным ландшафтом имеет выход в лес. Удобно расположен в охраняемом КП между Калужским и Киевским шоссе.

#### Расположение

Изумрудная долина к/п (Ширяево)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км,  
всего: 23 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км,  
всего: 30 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

#### Дом

**Общая площадь строений:** 939 м<sup>2</sup> (основной дом 685 кв.м, гостевой дом 254 кв.м)

**Год постройки дома:** 2009

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 7. **С/узлов:** 8. **Комнат всего:** 13.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; русский бильярд, джакузи, спортивная зона.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** декоративная штукатурка, натуральное дерево

**Кровля:** мягкая

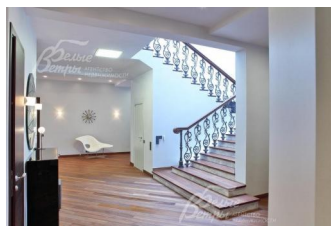
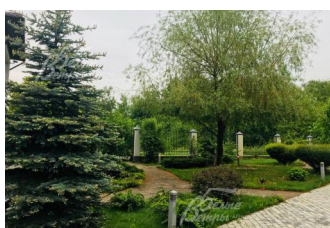
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (3-х камерные, на всех окнах снаружи установлены рольставни)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** гараж на 2 а/м 51 кв.м, холлы (открытая планировка) 50 кв.м, гостиная 60 кв.м, кухня-столовая 29 кв.м, детская игровая 23 кв.м, постирочные, гардеробные; зона бассейна с сауной и спортивной зоной 50 кв.м, санузел, кабинет 26 кв.м, тренажерный зал 23 кв.м

**2-ой этаж:** хозяйская спальня с гардеробной, санузлом и отдельной ванной-джакузи; 3 детские спальни (одна с собственным санузлом), гостевая спальня с санузлом и гардеробной, общий большой санузел с джакузи на этаже, постирочные

**Описание внутренней отделки:** отделка с



использованием дорогих материалов, таких как: ценные породы дерева (тик, эбен, палисандр), мрамор, оникс.

Многоуровневые потолки с подсветкой. Теплые полы по всему дому. Сантехника Villeroy & Boch. В гостиной большой камин. Бассейн с римским входом отделан мозаикой. Мраморные подоконники. Лестница ж/б, подступенки облицованы натуральным камнем, ступени - деревом, с подсветкой, кованые перила с деревянными поручнями.

**Инженерное обеспечение:** установлены два газовых котла "Ferrolì", бойлер на 300 л, грубая и мягкая система очистки воды. В каждой комнате установлены кондиционеры "Daikin". Есть wi-fi, ТВ через интернет. По периметру дома установлены камеры видеонаблюдения, видеодомофон.

**Мебель, оборудование:** дом полностью укомплектован дизайнерской мебелью из каталогов, с выставок (производства Италии, Германии). Шикарный черный кухонный гарнитур с большой рабочей поверхностью. Встроенная бытовая техника немецкой марки "Miele" - варочная панель, духовой шкаф, микроволновая печь, посудомоечная машина, вытяжка, большой двухкамерный холодильник. Большой ТВ с домашним кинотеатром в гостиной, ТВ в кухне-столовой, в детской игровой. Стиральная машина "Miele". Шторы, тюль. Множество оригинальных светильников, люстр и дизайнерских зеркал.

**Дополнительные строения:** - 2-этажный гостевой дом 254 кв.м. Цоколь: бильярдная, зона отдыха, комната отдыха, ХАМАМ, санузел; 1-ый этаж: гараж на 1 а/м, гараж технический, квартира персонала с отдельным входом; 2-ой этаж: отдельная квартира с отд. входом (75 м2) кухня-столовая, с/узел, гостиная, спальня с санузлом, постирочная.

- хоз/блок из бруса, 2 этажа.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 55 (24.67 сотки - собственность, 30 соток - лес в аренде)

**Тип участка:** прилесной с парковым ландшафтом

**Благоустройство участка:** шикарный ухоженный участок с ландшафтным дизайном: газон, дорожки, освещение, множество взрослых деревьев и декоративных кустарников. Собственный выход в лес через калитку.

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** есть площадка для стоянки авто, участок огорожен кованым забором на кирпичных столбах

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (60 м)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно, wi-fi, ТВ через интернет)

**Охрана:** есть (строгая, КПП на въезде)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура п.Птичное и Горчаково (магазины, банк, школа, детские сады и д.р.). Рядом Русская Теннисная Академия, ресторан Весна, частная школы Vnukovo School. ОТЕЛЬ Империял. В г.Троицке: фитнес-центр бизнес-класса с бассейном [Резиденция](#), [рестораны Заречье](#), Пикник на обочине, школы, детские сады, развивающие центры для детей ([Центр Буракова](#)), больницы

## Элементы положит. окружения

Участок крайний к лесу, с собственным выходом. Тихое, спокойное место.