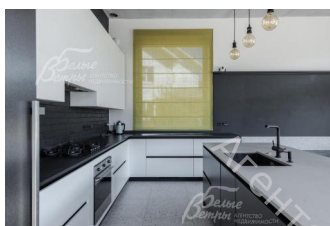
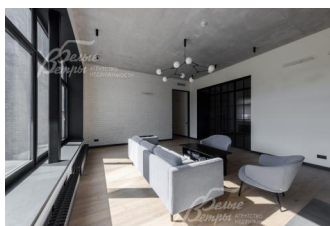


159 000 000 руб. 1 978 087 \$ 1 688 834 €

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



## Дом, Изумрудная долина к/п Код: 560-632

**Код: 560-632**

### Особенности объекта

Просторный современный дом в стиле Хай-тек в охраняемом КП Изумрудная долина. Функциональная планировка, элитные материалы отделки, панорамное остекление, стильный ремонт, сантехника класса de-luxe. Со вкусом укомплектован дизайнерской мебелью в стиле строгого минимализма. В доме 5 спален, гостиная с двухсторонним камином, кинозал, спортзал, игровая комната, сауна, огромная терраса. Благоустроенный участок 29 соток 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:** 647 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 9.

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

**Материал стен:** керамические блоки Porotherm

**Облицовка стен:** бельгийский кирпич

**Окна:** стеклопакеты деревянные (трехкамерные панорамные под цвет дома)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** холл с 2-мя гардеробными, санузел, кухня-столовая, крытая терраса, кладовая, каминный зал, SPA-зона с сауной, душевой, комнатой отдыха и санузлом, спортивный зал, комната свободного назначения, гараж, котельная, мастерская.

**2-ой этаж:** мастер-спальня с гардеробной, санузлом и кабинетом с балконом, спальня с санузлом, 3 спальни, санузел, постирочная.

**Описание внутренней отделки:** Минималистичный интерьер с элементами стилей «лофт» и «хай-тек» выполнен в светлых оттенках, дизайнерская отделка с использованием дорогих материалов. В комнатах на втором этаже высокие дверные проемы и двери скрытого монтажа, на первом этаже металлические витражные двери. На полах инженерная доска из дуба, плитка с теплым полом, износостойкий ковролин. Дизайнерская лестница на прочном металлическом каркасе со ступенями из массива дуба, перила металлические с тросовыми растяжками.

**Инженерное обеспечение:** установлены газовый котел Vaillant, донагреватель ACV Smart косвенного нагрева.

Станция водоочистки Экодар. В доме установлена система принудительной вентиляции (приточно-вытяжная с преднагревом и кондиционированием). Оборудована охранная система (датчики движения, датчики открывания дверей), противопожарная система (датчики задымления и нагревания, датчики газа), датчики протечки во всех мокрых зонах, видеонаблюдение. Программируемая система включения-выключения света (любым выключателем включается и выключается свет в любой комнате).

**Мебель, оборудование:** коттедж укомплектован мебелью и бытовой техникой: кухонный гарнитур с островом, со столешницей из высокопрочного камня, холодильник, вытяжка, варочная панель, духовой шкаф, посудомойка и измельчитель в мойке. Вся техника известных брендов (LIEBHERR, BOSCH, BERTAZZONI). Есть дополнительный холодильник, пылесос, стиральная машинка. Установлена вся необходимая мебель: стильный диван в гостиной, большой обеденный стол со стульями, кровати во всех спальнях. Оборудованы гардеробные, установлены карнизы, шторы, жалюзи, множество светильников.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 29

**Тип участка:** поле с перепадом высот

**Благоустройство участка:** на участке с газоном выполнены дренажные работы, вымощены дорожки, установлено уличное освещение и оборудована спортивная площадка, также есть площадка для стоянки 4-х машин.

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** по трем сторонам участка, между соседями, сетка рабица и металлический кованный забор. Фасадный - дизайнерский забор из металлического частокола.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (+ скважина)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно, оборудованы встроенные wi-fi усилители, 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