

50 000 000 руб. 622 408 \$ 539 185 €

Курс ЦБ РФ 03.04.26 \$ — 80.33 руб. € — 92.73 руб.



## [Дом, Ямонтово Код: 145-938](#)

**Код: 145-938**

### Особенности объекта

Кирпичный меблированный дом в классическом стиле с четырьмя жилыми этажами. Планировка включает множество комнат, в том числе девять спален (три из них расположены на первом этаже), гостиную со вторым светом и камином, холодную кладовую и бильярдную. Предусмотрены два гаража: на цокольном этаже и отдельностоящий. Дом расположен в тихом месте на живописном благоустроенном участке, где растут взрослые деревья и декоративные растения, построены беседка и хозблок с зоной барбекю. В 500 м от участка – лес, река и каскад озёр в Воскресенском парке. Участок расположен в коттеджном посёлке с отличной транспортной доступностью и центральными коммуникациями. Инфраструктура Новой Москвы находится в пешей доступности: торговый центр — в 2 минутах ходьбы, школа — в 5 минутах.

### Расположение

Ямонтово  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км,  
всего: 10 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 512 м<sup>2</sup>  
**Количество уровней:** 4  
**Спален:** 9. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.  
**Комнат всего:** 12.  
**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; камин; холодный подвал; гостиная со вторым светом; бильярдная; джакузи; на участке - беседка, хозяйственный блок с зоной барбекю.  
**Материал стен:** кирпич  
**Облицовка стен:** кирпич  
**Кровля:** мягкая (установлен металлический водосток)  
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные на втором этаже; на третьем этаже - панорамные окна с французским балконом; решетки на окнах первого этажа)  
**Стадия готовности:** меблирован  
**Цоколь:** тамбур 7 кв.м, прихожая 9 кв.м, холл 23 кв.м, комната 30 кв.м, постирочная, холодная кладовая, душевая с джакузи 30 кв.м, котельная 7 кв.м, техническая мойка 3 кв.м, гараж 27 кв.м  
**1-ый этаж:** гостиная 53 кв.м с выходом на балкон, кухня-столовая 30 кв.м, спальня 9 кв.м, спальня 21 кв.м, спальня (гардеробная) 9 кв.м, санузел 7 кв.м  
**2-ой этаж:** холл 26 кв.м, спальня 21 кв.м с выходом на крытый балкон 10,5 кв.м, кабинет 21 кв.м с выходом на крытый балкон 10,5 кв.м, спальня 9 кв.м, санузел 7

**3-ий этаж:** бильярдная 33,5 кв.м, жилая комната 21 кв.м, спальня 21 кв.м, спальня 9 кв.м, санузел 8 кв.м

**Описание внутренней отделки:** интерьер дома оформлен в классическом стиле в светлой цветовой гамме. В жилых помещениях стены отделаны обоями, в санузлах — плиткой. На полу первого этажа – мраморная плитка, на других этажах – паркет, ламинат и ковролин. Потолки – подвесные, из гипсокартона. Установлены стальные панельные радиаторы и деревянные двери. Между этажами – лестница на бетонном основании, ступени отделаны паркетом

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены до точек и функционируют. Отопление обеспечено котлом Protherm, горячее водоснабжение — бойлером ACV объёмом 200 л, предусмотрена комплексная водоподготовка воды. В доме есть техническая мойка, размещённая в кладовой при гараже, а также установлен генератор SDMO (Франция). По всему участку организована система видеонаблюдения

**Мебель, оборудование:** дом полностью укомплектован мебелью. На кухне – гарнитур из массива дерева с островом и встроенной бытовой техникой BOSCH, а также холодильник side-by-side Mitsubishi. В санузлах – сантехника европейских брендов. Интерьер дополняют люстры, светильники и шторы

**Дополнительные строения:** - гараж 27 кв.м, построенный в едином стиле с домом;

- беседка 15 кв.м; кирпичный хозяйственный блок 30 кв.м с открытой зоной барбекю 12 кв.м

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – блоки ФБС, межэтажные перекрытия – железобетонные плиты. Высота потолков на цокольном этаже – 2,5 м, на 1-м этаже – до 2,8 м (второй свет – 5,8 м), на 2-м и мансардном этажах – 2,7 м. В доме предусмотрено подкровельное пространство высотой до 2,1 м, оборудованное раскладной лестницей

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12.4

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** участок благоустроен: на нём растут взрослые деревья — ели, лиственница, кедр, липы и туи, высажены декоративные растения и кустарники, газон. По всей территории выполнено освещение, вокруг дома предусмотрен дренаж

**Статус земли:** земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы расположен в середине коттеджного посёлка, в 500 м от реки и каскада озёр в Воскресенском парке, а также в 500 м от леса. Перед домом обустроена парковка на четыре автомобиля, вымощенная бетонной плиткой. Территория полностью огорожена сплошным кирпичным забором, установлены два комплекта распашных ворот с электроприводом

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, госкомпания)

**Э/э:** есть (15 кВт, госкомпания)

**Водопровод:** центральный (Мосводоканал, также есть индивидуальная скважина глубиной 60 м)

**Канализация:** централизованная (Мосводоканал)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Вся полноценная инфраструктура поселка Воскресенское в пешей доступности: общеобразовательная школа и детский сад №338, дом культуры со множеством бесплатных кружков и секций; школа прикладных искусств, воскресная православная школа. Две поликлиники: государственная и ведомственная (Газпром) со стационаром. Магазины, салоны, пункты выдачи маркетплейсов. Парк, тропа здоровья с велодорожками и лыжней в зимнее время. В пешей доступности остановка общественного транспорта. В 5 мин езды метро Ольховая, Бунинская аллея, Прокшино. В 10 мин на авто инфраструктура Южного Бутова. ТРЦ Мега и Ашан вблизи.