36 900 000 руб. *449 241 $ 400 250 €*

Курс ЦБ РФ 07.11.26 $ — 82.14 руб. € — 92.19 руб.

Дом, Ковчег к/п Код: 142-217

Код: 142-217

Особенности объекта

Меблированный одноэтажный дом из оцилиндрованного бревна, построенный из экологичных материалов в стиле современной архитектуры. В доме –функциональная и эргономичная планировка высокие потолки, двухсветные кухня-столовая-гостиная с камином 76 кв м, крыльцо с крытой террасой, мастер-спальня, гардеробные и системы хранения. Выполнена отделка в эко-стиле, дополненная дорогостоящей мебелью и техникой. Дом стоит на большом благоустроенном лесном участке с сохранением части естественного леса, плодовыми деревьями и кустарниками. На территории построен гостевой дом с квартирой для персонала и навесом для автомобилей в стиле дома, а также крытая беседка-барбекю в том же архитектурном стиле. Участок находится в строго охраняемом престижном лесном коттеджном посёлке с собственной инфраструктурой и строгой охраной.

Расположение

Ковчег к/п (Воробьи)
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 69 км, всего: 70 км
Варшавское шоссе, от МКАД по шоссе: 74 км, всего: 75 км
Тип застройки: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 300 м^2 (в том числе вспомогательный дом и крытая беседка 26 кв.м)
Год постройки дома: 2018 (дом почти не использовался, отделка завершена в 2020 году, вспомогательный дом построен в 2016 году - в нём никто не жил)
Количество уровней: 2
Спален: 4. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 7.
Опции: машиномест крытых: 2; квартира для персонала; терраса; камин; двухсветные гостиная и кухня-столовая, автономный газовый резервный генератор, лаунж-зона с кострищем и местом для отдыха из бетона вокруг костра, крытая дровница 6 кв.м.
Материал стен: Круглое оцилиндрованное бревно, диаметр 260 мм
Облицовка стен: масло-пропитка двухслойная (США) для естественной древесины
Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, белого цвета)
Стадия готовности: меблирован (дом почти не использовался)
1-ый этаж: крыльцо с крытой террасой 7,7 кв.м, прихожая 11 кв.м, гардеробная 5 кв.м, холл 10 к.м, холл 12,4 кв.м, двухсветная гостиная 49 кв.м, двухсветная

кухня-столовая 27 кв.м, кладовая при кухне 5 кв.м, мастер-спальня 20,6 кв.м с гардеробной 4 кв.м и санузлом 8,6 кв.м, спальня 17 кв.м, спальня 17 кв.м, кабинет 10 кв.м, санузел 11 кв.м, котельная-постирочная 10 кв.м
2-ой этаж: мансардное помещение свободного назначения 22 кв.м, вход – по лестнице из кабинета: можно обустроить игровую или детскую спальню; комната свободного назначения 10 кв.м, вход – по выдвижной лестнице из лестничного холла, можно обустроить гардеробную
Описание внутренней отделки: отделка выполнена в современном эко-стиле в светлых тонах: стены – из обработанного бревна с выразительной фактурой, в санузлах — плитка. Потолки оформлены выбеленной доской с ручной подгонкой, плинтусы, изготовленные вручную, повторяют естественные изгибы дерева, в санузлах и коридоре установлены натяжные потолки. Все швы и природные трещины дерева заполнены австрийским герметиком Ramsauer. Полы на кухне, в столовой, санузлах и котельной выложены испанской плиткой с водяным подогревом, в остальных помещениях уложена паркетная доска. В доме смонтированы радиаторы Vogel&Noot (Австрия), установлена входная дверь с терморазрывом, межкомнатные двери из массива дерева шириной 90 см, деревянные подоконники, а также широкий дверной портал из массива с двухстворчатой дверью и узорчатыми стеклянными вставками. На мансардный этаж, где расположены игровая (детская) и гардеробная, ведут две лестницы — деревянная и выдвижная. Проводка – скрытая. Снаружи и внутри дом окрашен в несколько слоёв и покрыт специальным американским бесцветным маслом-лаком
Инженерное обеспечение: система отопления – через радиаторы, водяной тёплый пол и внутрипольные конвекторы. Установлены газовый котёл Buderus Logamax U052 настенный газовый 28 кВт и запасной электрический котел Котел электрический Скат 12 KR 13 12 кВт 380 В Есть возможность подключить удаленно управление котлом, установлен модуль дистанционного управления , бойлер DRAZICE OKC 200 NTR, многоступенчатая система водоочистки Aquatic System WSS 1054-WS1. Безопасность обеспечивают 7 видеокамер Hikvision — запись ведётся в течение 30 дней, управлять системой можно через мобильное приложение. Предусмотрен автономный газовый резервный генератор, усилитель сотовой связи и видеодомофон на калитке
Мебель, оборудование: на кухне – гарнитур («Стильные Кухни») с полубарным столом на четыре персоны и встроенной техникой: последние модели Electrolux (микроволновая печь, духовой шкаф, варочная панель, посудомоечная машина), двухкамерный холодильник Liebherr, винный холодильник Liebherr и отдельная большая морозильная камера. В столовой – стол из слэба на восемь персон. В гостиной – диван, камин Schmid (Германия) с открытием топки сверху и сбоку, зона отдыха вокруг него. Спальни укомплектованы спальными группами и шкафами производства Беларуси (Jagger), в одной из спален – столик для макияжа. Сантехника в санузлах — Laufen (Швейцария), смесители — GROHE (Германия)
Дополнительные строения: 1. Вспомогательный дом с двухэтажной квартирой для персонала 35 кв.м (кухня-гостиная, спальня, санузел), хозяйственным блоком 14 кв.м, навесом для двух автомобилей 68 кв.м и навесом для велосипедов и квадроциклов 16 кв.м.
2. Крытая меблированная беседка-барбекю 26 кв.м из бревна, построенная в стиле дома с летней кухней, зоной барбекю с мангалом, столовой группой на 10 персон.
На все постройки есть проектная документация.
Дополнительная информация о доме: фундамент – железобетонные сваи. Высота потолков на 1-м этаже – 3-3,3 м, второй свет – до 6,6 м, на 2-м этаже – до 2,8 кв.м. На дом есть проектная документация

Участок

Площадь участка, соток: 42.7 (можно увеличить площадь, купив соседний смежный угловой участок)
Тип участка: с деревьями
Благоустройство участка: участок лесной, на нём выполнен ландшафтный дизайн с сохранением части естественного леса, где растут взрослые лесные деревья. Высажено три вида смородины (белая, красная и чёрная), два куста крыжовника, колоновидная яблоня, малина, а также ели и другие деревья, включая лесные. По периметру – живая изгородь из кизильника. На участке разбиты четыре французские грядки, оборудована лаунж-зона с кострищем и бетонной площадкой для отдыха вокруг костра, а также крытая дровница площадью 6 кв.м. Дренажная система проложена вокруг дома, хозяйственного блока с квартирой для персонала, беседки и по периметру участка с отводом воды за его пределы
Дополнительная информация об участке: ровный квадратный участок находится в середине коттеджного посёлка, в тихом месте, удалённом от дорожного шума. Часть территории занимает лес. По фасадной стороне ограждение выполнено из двойного деревянного штакетника с проветриванием, по трём остальным сторонам —забор из профнастила. Установлены откатные ворота с дистанционным управлением — их можно открывать и закрывать с пульта

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть
Водопровод: индивид. скважина (72 м, насос Grundfos)
Канализация: автономная
Телефон: возможно подключение
Интернет: есть (оптоволокно)
Охрана: есть (строгая охрана посёлка с патрулированием и видеокамерами, 7 видеокамер на участке)

Описание инфраструктуры

Коттеджный поселок охраняется, на въезде организован контрольно-пропускной пункт. На территории поселка есть административное здание, продуктовый магазин (работает с марта по октябрь, в остальное время открыт в праздники и выходные дни), организована спортивная площадка. В поселок осуществляется доставка из Озона, Яндекс Маркета и Фреша. Недалеко (20 минут на машине) находятся музей-усадьба Тарутино, "Парк птиц" с гостинично-выставочным комплексом, зоопарком и одной из самых богатых в СНГ экспозицией птиц, включая самую крупную в России коллекцию попугаев. В поселке Победа есть супермаркеты, Дом Культуры, почта, детский сад и школа, ресторан китайской кухни и др. В 20 минутах на машине находится общеобразовательная школа имени А. В. Грибковой. В ближайшем крупном населенном пункте – городе Балабаново (в 30 минутах езды) находятся школы, детские сады, больница, поликлиника, супермаркеты, аптека, банки, Дом Культуры, стадион, центральный рынок, где можно купить свежее мясо и овощи, посидеть в пиццерии или ресторане. Ж/д станция и автовокзал. В 5 км от поселка (15 минут на машине) в деревне Воробьи расположены супермаркеты "Лента", "Пятерочка", "Вкусс Вилл", аптека и фермерские продукты, пункты выдачи Озон и Валберес. В лесной зоне находится пансионат "Воробьи" с рестораном, фитнес-клубом, бильярдной и др.

Агентство недвижимости «Белые Ветры»