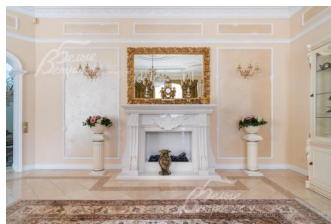


310 000 000 руб. 3 958 915 \$ 3 385 607 €

Курс ЦБ РФ 09.04.26 \$ — 78.30 руб. € — 91.56 руб.



[Дом, Крекшино КП Код: 220-939](#)

Код: 220-939

Особенности объекта

Кирпичный меблированный дом-усадьба с выразительными чертами классической архитектуры, впечатляющий внутренней отделкой, огромным участком с парковым ландшафтом, собственным прудом и прилесной территорией. В доме — просторная спа-зона с большим бассейном, джакузи, купелью, парной, инфракрасной сауной, хамамом, есть соляная комната. В планировке — более 125 м² террас и балконов. В отделке — несколько видов мрамора, фрески, лепнина, молдинги, пилястры. Интерьер дополнен итальянской мебелью. На участке построены отдельный дом для персонала и застеклённая беседка, стоящая на пруду. Ландшафт украшают мостик, ротонда, зоны для прогулок. На территории высажены туи, сосны, ели, цветники, сады. Участок находится в строго охраняемом коттеджном посёлке с центральными коммуникациями рядом с платной дорогой.

Расположение

Крекшино КП (д.Крекшино)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 25 км

Минское шоссе, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 24 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 918 м² (основной дом — 786 кв.м, дом персонала/гостевой — 82 кв.м, остеклённая беседка — 50 кв.м)

Год постройки дома: 2011

Количество уровней: 3

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

Комнат всего: 9.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже; 2; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; джакузи при бассейне; соляная комната на цокольном этаже; мастерская; холл со вторым светом; собственный пруд около 300 кв.м.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: штукатурка

Кровля: мягкая (установлена металлическая водосточная система)

Окна: стеклопакеты ПВХ (с внешней стороны ламинированные под дерево)

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: место под бассейном, кладовая 45 кв.м с холодной комнатой (высотой 165 см), соляная комната, мастерская, винный погреб, кладовая

1-ый этаж: крыльцо 15,5 кв.м, тамбур 5 кв.м, холл 37 кв.м, гостиная-столовая 68 кв.м с выходом на террасу 47,5

кв.м, кухня 25 кв.м с выходом на террасу, гостевой санузел 3 кв.м, гардеробная 7 кв.м, кладовая 2 кв.м, котельная-постирочная 22 кв.м, гараж 50 кв.м 6,5×7,7 м с системой хранения, стабилизатором, выводом под генератор, мастерской; спа-зона: зона бассейна 152 кв.м с бассейном (чаша 8×4 м), джакузи, зоной шезлонгов, столовой и с выходом на участок, парная зона 23 кв.м с парной и инфракрасной сауной 7,5 кв.м, хамамом 5,5 кв.м, душевой 2,5 кв.м, санузлом 1,5 кв.м

2-ой этаж: холл 15 кв.м, лестничная площадка 6 кв.м с выходом на балкон 15,5 кв.м, главная мастер-спальня 30,5 кв.м с гардеробной 6,5 кв.м, санузлом 10 кв.м и выходом на видовой балкон 47 кв.м, мастер-спальня 31,5 кв.м с санузлом 5,5 кв.м с выходом на видовой балкон, мастер-спальня 27 кв.м с санузлом 5,5 кв.м, детская спальня (игровая) 23,5 кв.м, кабинет 24,5 кв.м с выходом на видовой балкон

3-ий этаж: просторная и высокая неотапливаемая мансарда с откидной лестницей (не включена в общую площадь)

Описание внутренней отделки: выполнена отделка в классическом стиле с использованием дорогих натуральных материалов. Стены в основном доме отделаны венецианской штукатуркой в светлых тонах со множеством декоративных элементов — филёнок, молдингов, багетов, колонн и пилястр. В столовой акцентные фрески с цветочно-садовым сюжетом. Гостиная украшена роскошным каминным порталом из белого мрамора с изящной лепниной и резным центральным картушем. В зоне бассейна — фреска с морским пейзажем, колонна, облицованная мелкоформатной стеклянной мозаикой с градиентным рисунком, мозаичное панно. В СПА-зоне стены оформлены мраморной мозаикой, а в санузле при СПА — мрамором Император Дарк с полосами из светлой мозаики. На втором этаже в спальнях и кабинете поклеены качественные обои, в санузлах — плитка. На полу первого этажа в холле — мраморная плитка Император Дарк с бежевыми квадратными вставками из мрамора Крема Марфил. В гостиной и на кухне уложена светлая мраморная плитка с мозаичными вставками по периметру, на кухне также присутствует мрамор Император Дарк. В зона бассейна выполнена сложная мозаичная отделка пола из мрамора. Контур чаши бассейна подчеркнут бордюром из мозаики более тёмного тона, а лестница в цоколь по краям обрамлена тёмной мозаикой и плиткой Император Дарк. На втором этаже в спальнях — ковровые, в санузлах — плитка. Потолки выполнены из гипсокартона и имеют многоуровневую конструкцию, дополненную декором: розетками, молдингами, широкими карнизами и лепниной. Межкомнатные двери в классическом стиле выполнены из массива дерева светлого цвета, украшены филёнками и золочёным багетом по контуру, оснащены итальянской фурнитурой из латуни. По всему дому установлены мраморные подоконники. На второй этаж ведёт элегантная изогнутая железобетонная лестница с эффектной межэтажной площадкой шириной 5 м: ступени — мраморные, ограждение — изящная художественная ковка с золотой патиной, дополненная деревянными поручнями, плавно повторяющими изгиб лестничного марша. Сауна отделана абашем, в ней установлена печь Harvia. Великолепная отделка хамама из мозаики.

Инженерное обеспечение: в доме система отопления с тёплыми полами: они — повсеместно на первом этаже, а на втором этаже — в санузлах, дополнительно установлено небольшое количество радиаторов. В котельной — котел Viessmann на 100 кВт и бойлер на 300 л Vitocell 100 для горячего водоснабжения. Установлена станция водоочистки. В спальнях находятся кондиционеры Mitsubishi (3 шт), в бассейне — приточно-вытяжная вентиляция

Мебель, оборудование: на кухне — гарнитур итальянского производства из массива дерева в классическом стиле с фигурными карнизами, филёнчатыми фасадами, колоннами, позолотой и столешница из искусственного камня. В гарнитур встроена техника премиум-класса Miele: индукционная плита, вытяжка, посудомоечная машина, духовка, микроволновая печь и кофемашина. Также установлен встроенный холодильник LIEBHERR и отдельная морозильная камера LIEBHERR. В столовой размещена итальянская мебель из массива дерева в классическом стиле: большой раздвижной стол (длина от 3-4,1 м, ширина 1,3 м) на фигурных опорах, рассчитанный на 12+ персон, стулья, буфет-комод с крупным настенным зеркалом в массивной резной раме. Интерьер дополняет хрустальная люстра с тёплой бронзовой фурнитурой. Гостиная продолжает единую стилистику обстановки: здесь расположен большой угловой диван светлого оттенка с журнальным столиком, напротив — декоративный каминный портал из белого мрамора с изящной лепниной, резным центральным картушем и фигурными боковыми колоннами. Над камином — крупное зеркало в золочёной раме. В гостиной — изящные настенные бра, витринные шкафы и дорогостоящая хрустальная люстра, телевизор LG. Гостиную и столовую дополняют плотные портьеры благородного оливково-золотистого оттенка. Над лестничным холлом висит 5-тиятрусная итальянская хрустальная люстра высотой 4 м на 52 лампы. В кабинете на втором этаже размещена солидная итальянская мебель из массива дерева: большой письменный стол, шкафы-витрины, стеллажи и кожаный диван с двумя креслами. Интерьер дополняет крупная люстра в классическом стиле с фарфоровыми вставками с цветочным рисунком и позолоченными элементами. Все спальни полностью меблированы дорогой итальянской классической мебелью в разных цветовых решениях, объединенными единой стилистикой: кроватями, прикроватными тумбами, шкафами, комодами из массива дерева. В каждой спальне также есть диваны, настенные бра, хрустальные люстры и люстры с абажурами. В санузлах — сантехника Geberit, Villeroy&Boch, смесители Hansgrohe: установлены раковины, душевые кабины, ванная, унитазы, биде, гигиенические души. В постирочной — стиральная машина Miele. В SPA-зоне: переливной бассейн 8×4 м глубиной до 1,85 м с водопадом, подводным массажем и противотоком и большая встроенная джакузи (США), углубленная в пол. В парной зоне — электрическая и инфракрасная сауны, хамам, купель глубиной более 2 м, отделанная

мраморной мозаикой, тропический душ. На цокольном этаже — соляная комната с тремя шезлонгами: установлен галогенератор для создания солевого аэрозоля

Дополнительные строения: 1. Двухэтажный гостевой дом (дом для персонала) площадью около 82 кв.м из кирпича, построенный в стиле основного дома, отделанный штукатуркой. На 1-м этаже: крыльцо, прихожая, кухня 11 кв.м, столовая-гостиная 9 кв.м, санузел с душем 5,5 кв.м; на 2-м этаже: холл 18 кв.м, спальня 12 кв.м, спальня 11,5 кв.м. Есть хозяйственный блок 15 кв.м с мастерской и мойкой, с отдельным входом с улицы. Дом отапливается газом от основного дома.

2. Капитальная кирпичная застекленная беседка площадью около 50 кв.м с террасой 20 кв.м — стоит на берегу собственного пруда. В беседке: зал 30 кв.м с раздвижным остеклением на три стороны по всей длине стен, открытым камином, обеденным столом на 12 персон и садовой мебелью из ротанга; также рабочая кухня 12 кв.м с полным кухонным гарнитуром с техникой и мангал.

Дополнительная информация о доме: фундамент и перекрытия монолитный железобетон. Высота потолков на 1-м этаже - 3,4 м, на 2-м этаже - 3,5 м

Участок

Площадь участка, соток: 46

Тип участка: с множеством взрослых деревьев богатым ландшафтом

Благоустройство участка: на участке выполнены сложные комплексные ландшафтные работы. Площадка при въезде и дорожки вымощены клинкерной брусчаткой, организовано уличное освещение в виде трёх контуров с 17 фонарными столбами. Центральный элемент ландшафта — собственный декоративный пруд. Пруд дополнен элегантным мостиком и зарыблен: в нём обитают белый амур, толстолобик и декоративные карпы. На участке стоит декоративная ротонда. Высажено более 40 туй высотой около 6 м и круглые туи, более 15 голубых елей, сосны, обычные и декоративные ели, лиственница, 7 кустов сирени, можжевельник, 7 рододендронов, дикий виноград, липовая аллея из 10 лип. Богатая цветочная композиция включает более 100 кустов роз, пионы, кусты гортензий и тюльпаны. Система полива: накопительный бак объёмом 3 м³ и 7 контуров — предусмотрено 12 точек ручного полива и 20 точек автоматического, полностью охватывающего все посадки. На территории обустроена теплица размером 3х9 м на бетонном основании с капельным поливом, выделена садовая зона с 5 яблонями, 2 грушами и смородиной, вдоль дорожек установлены 3 перголы, увитые розами и виноградом. По всей территории выполнен дренаж и размещено несколько дождевых колодцев

Статус земли: ИЖС, земли населенных пунктов

Дополнительная информация об участке: участок, примыкающий к лесу, находится в тихом живописном месте на границе коттеджного посёлка. Забор выполнен в едином стиле посёлка.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт по посёлку, увеличено до 25 кВт для участка, Мосэнерго)

Водопровод: индивид. скважина (90 м (есть возможность подключиться к центральному водоснабжению))

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (строгая охрана и видеонаблюдение коттеджного посёлка)

Описание инфраструктуры

Удобная транспортная доступность по 3-м шоссе: Минское шоссе, вт.ч. Платная трасса - до Москва-Сити 25 мин, Киевское шоссе и Боровское шоссе. В поселке есть собственная лесопарковая зона отдыха на 5Га, гостевая парковка, несколько детских игровых площадок, многофункциональная спортивная площадка для баскетбола, волейбола, мини-футбола. На территории поселка находится Храм Воздвижения Креста Господня, где проходят службы и занятия для детей в Воскресной школе. В шаговой доступности располагается фермерский рынок, продуктовые магазины, аптеки. Рядом есть несколько частных и муниципальных школ и детских садов. Частная школа и детский сад «МЭШ» Московская экономическая школа в 7 минутах на машине (5.9км), Гимназия Святителя Василия Великого в 8 минутах на машине (6.1 км.) ГБОУ школа № 2057 в 12 мин на машине, Премьерский лицей в 20мин пешком (1,9км). Многофункциональный спортивный комплекс для занятий гимнастикой, акробатикой, спортивными танцами, плаванием «Жаворонки» всего в 6 минут на машине (3.6 км.), загородный клуб «Усадьба Крёкшино» менее чем в 700 метрах от КП. В 5 минутах езды находится магазин

