

50 000 000 руб. 695 336 \$ 602 597 €

Курс ЦБ РФ 14.06.26 \$ — 71.91 руб. € — 82.97 руб.



[Дом, Лаптево КП Код: 196-110](#)

Код: 196-110

Особенности объекта

Меблированный дом, готовый проживанию, в классическом стиле с впечатляющим внешним видом. Высокое качество строительства сочетается с удобной планировкой: на 1 этаже – спальня, кабинет, сауна, крытая терраса, на 2 этаже – 3 спальни, холл с биокамином. На мансардном этаже можно обустроить 2 спальни с санузлом. Дом стоит на живописном участке с естественным перепадом высот, интегрирован в рельеф на разных уровнях. На участке – эффектный ландшафтный дизайн с использованием уклона, высажены цветники, деревья и кустарники. На территории: большая парковка, навес для 4 автомобилей с квартирой для персонала, беседка барбекю, хозблок. В шаговой доступности обустроенная набережная р. Десна с прогулочной зоной и лесной массив. В 5 минутах езды – развитая городская инфраструктура, в 15 минутах – 3 станции метро.

Расположение

Лаптево КП
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 12 км
Тип застройки: коттеджная застройка

Дом

Общая площадь строений: 370 м²

Год постройки дома: 2016 (отделка выполнена в 2017 году)

Количество уровней: 3

Спален: 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

Опции: машиномест крытых: 4; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; второй этаж предусматривает возможность обустройства мастер-спальни или дополнительного санузла вместо гардеробной (выведены необходимые коммуникации).

Облицовка стен: стены - штукатурка «мокрый фасад», цоколь – «каменный ковер», мелкая крошка натурального камня

Кровля: металлочерепица (финская, установлен металлический водосток)

Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau, двухкамерные стеклопакеты)

Стадия готовности: меблирован (мансардный этаж - под отделку)

1-ый этаж: прихожая 9,5 кв.м, коридор 6,5 кв.м, гардеробная 3 кв.м, кухня-гостиная 30 кв.м, спальня 21,5 кв.м, кабинет 18,5 кв.м, санузел 3 кв.м, коридор 10 кв.м, сауна 2 кв.м, постирочная 10 кв.м, котельная 3,5 кв.м, крытая терраса 26 кв.м

2-ой этаж: холл 21 кв.м, коридор 6 кв.м, спальня 23,5 кв.м, спальня 17,5 кв.м, спальня 20,5 кв.м, коридор 12 кв.м, гардеробная 6,5 кв.м, спальня 17,5 кв.м, спальня 20,5

кв.м, санузел 4 кв.м

3-ий этаж: мансардный этаж: помещение свободного назначения 66,5 кв.м

Описание внутренней отделки: отделка дома выполнена в современном стиле в светлых тонах с использованием высококачественных материалов. Стены окрашены, в некоторых помещениях оклеены обои. На полу - керамогранит, паркетная доска. Под плиткой и в санузлах - тёплые полы, регуляторы температуры тёплых полов комнатах. Установлены качественные двери: МДФ, эмаль. На второй этаж ведёт лестница на бетонном основании, ступени отделаны керамогранитом. Холл 2-го этажа украшает биокамин, смонтированы выводы под проектор и акустическую систему. Второй этаж предусматривает возможность обустройства мастер-спальни или дополнительного санузла вместо гардеробной (выведены необходимые коммуникации). Мансардный этаж - под отделку

Инженерное обеспечение: газовый котел на 40 кВт (Viessmann), бойлер на 200 л (Gorenje), система очистки воды. Интеллектуальная система видеонаблюдения и домофонии. Резервный генератор.

Мебель, оборудование: в доме - дорогостоящая мебель в классическом стиле в комнатах и в кабинете. На кухне - гарнитур с фасадами МДФ (эмаль, фурнитура BLUM), столешница из искусственного камня с интегрированной мойкой, остров, встроенная техника BOSCH, 2 холодильника Samsung, обеденный стол из карагача с эпоксидными вставками. В кабинете - 2 винных холодильника. В доме много видов подсветки. В санузлах - импортная сантехника европейских брендов

Дополнительные строения: навес для 4-х автомобилей с квартирой для персонала 32 кв.м. В квартире для персонала: холл 5 кв.м, кухня 8,5 кв.м, спальня 9 кв.м, санузел 5,5 кв.м, котельная 4 кв.м; беседка для барбекю площадью около 15 кв.м; хозяйственный блок для хранения садовой техники и инвентаря площадью около 10 кв.м

Дополнительная информация о доме: дом вписан в естественный рельеф участка. Фундамент - монолитная плита 60 см. Подпорные стенки - с наплавной гидроизоляцией. Межэтажные перекрытия - монолитные. В доме есть кладовая для хранения продуктов, зона хранения под лестницей

Участок

Площадь участка, соток: 14.5

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: выполнен дорогостоящий эффектный проект ландшафтного дизайнера: его выразительность усиливает перепад высот - значительный рельефный уклон по дальней стороне участка - и динамичная композиция зелёных насаждений с непрерывным цветением на протяжении всего сезона. Уклон органично вписан в общую ландшафтную композицию, используется для создания многоуровневого ландшафта: установлена лестница, декоративные габионы, морёный булыжник, альпийские горки с подсветкой. На участке высажены цветы, декоративные растения, кустарники, около 100 шт хвойников: туи (конические и шаровидные), можжевельники, розарий, хосты, гортензии, тюльпаны, пионы. Дорожки и парковка вымощены брусчаткой на бетонном основании. Оборудована зона для кострища. Вокруг дома и по участку (в местах, где засыпана щебенка) выполнен дренаж: отведение воды - в дренажный колодец

Статус земли: земли населенных пунктов

Дополнительная информация об участке: участок с естественным перепадом высот, гармонично вписан в общую ландшафтную концепцию. Вход на участок - с двух улиц. Участок находится в центре коттеджного посёлка вдали от шума дорог. Участок огорожен. Установлены широкие откатные ворота с электроприводом.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (30 кВт)

Водопровод: центральный (дополнительно скважина для полива)

Канализация: автономная (септик)

Телефон: есть

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть

Описание инфраструктуры

В 5 мин на авто общеобразовательная школа и детский сад №338, дом культуры со множеством бесплатных кружков и секций. Есть школьный автобус В 5 мин на авто магазины, салоны, пункты выдачи и вся

