

70 000 000 руб. 919 919 \$ 789 153 €



Курс ЦБ РФ 08.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.

[Дом. Лесной пейзаж КП Код: 567-912](#)

**Код: 567-912**

### Особенности объекта

Меблированный дом с лаконичными и стильными архитектурными формами, в котором рациональная планировка сочетается с престижными строительными решениями. В доме: просторные спальни, мастер-спальня на 1 этаже, высокие потолки, деревянные окна большой площади, 3 террасы, красивый вид из гостиной и спален на лес. На участке высажен идеальный газон, баня из кедра, есть детская игровая зона, беседка, небольшой огород. Участок расположен в тупиковой непроездной улице охраняемого коттеджного посёлка с собственным озером в окружении леса.

### Расположение

Лесной пейзаж КП  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 29 км, всего: 38 км  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 46 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 415 м<sup>2</sup>  
**Год постройки дома:** 2021  
**Количество уровней:** 2  
**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.  
**Комнат всего:** 6.  
**Опции:** машиномест крытых: 2; баня; терраса; камин.  
**Материал стен:** кирпич  
**Облицовка стен:** массив лиственницы, облицовочный кирпич ручной формовки (Дания)  
**Окна:** деревянные (панорамные окна и порталы "БиТри" толщиной 125 мм)  
**Стадия готовности:** меблирован  
**1-ый этаж:** крытое крыльцо 18 кв.м, тамбур 8 кв.м, холл 29 кв.м, кухня 20 кв.м, гостиная 88 кв.м, мастер-спальня 24 кв.м с гардеробной 5 кв.м и санузлом 4 кв.м, гардеробная 9 кв.м, санузел 3 кв.м, постирочная 5 кв.м, котельная 13 кв.м, терраса 17 кв.м, терраса 54 кв.м, навес для автомобилей 36 кв.м  
**2-ой этаж:** холл 10 кв.м, спальня 20 кв.м с гардеробной 9 кв.м, спальня 20 кв.м, спальня 20 кв.м, санузел 9 кв.м  
**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка в стиле минимализма. Стены покрашены, оклеены

дорогими бесшовными обоями "Affresco" в спальнях. На полу - инженерная доска (дуб), итальянский керамогранит и плитка. Потолки из гипсокартона. Установлены двери из массива дерева, подоконники ПВХ (Италия). На второй этаж ведёт лестница из массива дуба

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены, везде под плиткой и в санузлах - водяной тёплый пол. Система отопления - через газовый котёл Buderus на 55 кВт (есть резервный электрический котёл на 9 кВт). Система горячего водоснабжения - через бойлер косвенного нагрева Reflex на 300 л. Установлены: многоуровневая система фильтрации и смягчения воды, кондиционеры в гостиной и детской спальне, охранная сигнализация Гольфстрим, пожарная сигнализация, усилитель сотовой связи

**Мебель, оборудование:** на кухне - гарнитур из массива дерева под единой столешницей со встроенной бытовой техникой, в спальнях - спальные гарнитуры, в гардеробных - системы хранения, интерьер украшают итальянские шторы, в санузлах установлена сантехника Villeroy & Boch, Jacob Delafon

**Дополнительные строения:** баня из кедра 2022 года постройки: прихожая 4 кв.м, кухня-гостиная с зоной отдыха и кухней 22 кв.м, парная 10 кв.м, душевая 5 кв.м, санузел 4 кв.м, кладовая 2 кв.м, терраса 34 кв.м. Диаметр бревен - 50-63 см, кровля - из натуральной щепы лиственницы. Высота потолков - 3,2-3,4 м. В парной установлена дорогостоящая печь из фторхlorida, 300 кг камней, полки из липы

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - монолитная железобетонная плита 35 см, межэтажные перекрытия - пустотелые плиты жби. Высота потолков на 1-м этаже - 3,2-5 м, на 2-м этаже - 3,3 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 28

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** участок облагорожен, высажен газон, установлен автополив (5 контуров), есть спортивная площадка с детским городком. 16 соток основной участок и 12 соток - благоустроенная лесная территория с беседкой и барбекю

**Статус земли:** земли населённых пунктов

**Дополнительная информация об участке:** участок - прилесный, расположен по границе коттеджного посёлка в тихом месте, удалённом от шума дорог. Участок по фронту огорожен деревянным реечным забором высотой 2 м, по бокам - прозрачным забором с живой изгородью высотой 2 м. По периметру проходит дренажная система

## Коммуникации

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

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок, в доме установлены охранная сигнализация Гольфстрим, пожарная сигнализация)

## Описание инфраструктуры

Поселок огорожен по периметру. На въезде организован контрольно-пропускной пункт с охраной, а в вечернее время ведется патрулирование территории. Живописное озеро на территории поселка с благоустроенной пляжной и прогулочной зоной. Есть зона для барбекю. Организованы спортивная площадка с футбольно-баскетбольным полем и детская игровая площадка. На территории поселка работает магазин. Широкие асфальтированные дороги на территории поселка, в ночное время освещаются. В 10 минутах на машине находятся поселки Шиштин лес и Красная Пахра, а также город Троицк, где расположены школы, детские сады, поликлиники, больницы, магазины, салоны красоты, рестораны и другое, а также парк культуры и отдыха Красная Пахра.