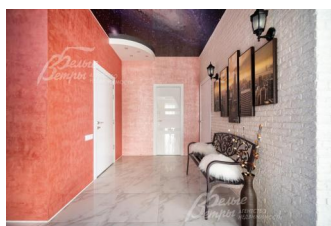
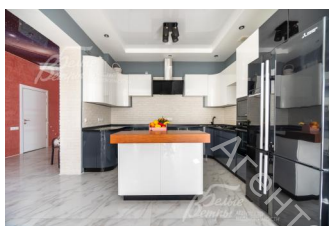
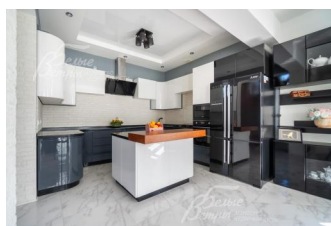
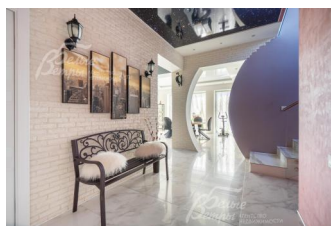


57 000 000 руб. 739 673 \$ 652 154 €

Курс ЦБ РФ 29.06.26 \$ — 77.06 руб. € — 87.40 руб.



## [Дом, Лесной пейзаж-2 КП Код: 574-212](#)

**Код: 574-212**

### Особенности объекта

Меблированный дом в классическом стиле, построенный с соблюдением высоких строительных стандартов. В доме – панорамные окна, высокие потолки, одна из спален размещена на первом этаже. Выполнена эффектная дизайнерская отделка из импортных материалов, дополненная мебелью европейских брендов и эксклюзивных отечественных коллекций. Дом стоит на участке с впечатляющим ландшафтным дизайном со множеством декоративных и плодовых растений, декоративным прудом с водопадом. На территории – деревянная баня с зоной барбекю, террасой, бильярдной комнатой, навес для двух автомобилей. Участок находится в охраняемом коттеджном посёлке с двумя въездами в экологически благоприятном районе Новой Москвы в 200 м от леса и 500 м от водоёма. До будущей станции метро - 5 минут.

### Расположение

Лесной пейзаж-2 КП

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 31 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 45 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 300 м<sup>2</sup> (основной дом - 183 кв.м, баня с уличной кухней, террасой и хозяйственным блоком - 116 кв.м)

**Год постройки дома:** 2015 (отделка выполнена в 2017 году)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 2; баня; камин; автономный генератор мощностью 5 кВт: несколько рабочих режимов с функцией переключения (Harmonics); навес для двух автомобилей с хозблоком.

**Материал стен:** комбинированный

**Облицовка стен:** цоколь и ступеньки крыльца отделаны клинкерной плиткой (Германия)

**Кровля:** мягкая (Katerpal (Финляндия), установлена водосточная система)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Rehau, двухкамерные, ламинированные с внешней стороны коричневым цветом; есть энергосберегающие окна в пол, тонированные, с зеркальным эффектом на лицевом фасаде)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо, прихожая 5,1 кв.м, холл 16,1 кв.м, гостиная 19,6 кв.м, столовая 14,5 кв.м с выходом

на участок, кухня 12,3 кв.м, спальня 13,1 кв.м, санузел 5,3 кв.м, котельная 7,6 кв.м

**2-ой этаж:** холл 18,7 кв.м, спальня 20,1 кв.м, спальня 12,9 кв.м, спальня 11,6 кв.м, кабинет 10,3 кв.м, гардеробная 4,4 кв.м, санузел 11,6 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дом с дизайнерским интерьером: в нём сочетаются элитные зарубежные материалы, высокие потолки и панорамные окна — пространство выразительное и по-домашнему уютное. Стены оформлены венецианской штукатуркой Spiverb и Oikos из Италии, обоями Andrea Rossi и Modello Otti итальянского производства. Полы и отделка санузлов выполнены из керамогранита Marazzi (Италия), в комнатах уложен ламинат из Германии. Потолки — многоуровневые, из гипсокартона, дополненные разнообразными системами освещения. Межкомнатные двери Rimadesio (Италия) — эталон минимализма с остеклёнными полотнами в алюминиевой раме (ручки Morelli). На второй этаж ведёт монолитная лестница, отделанная керамогранитом

**Инженерное обеспечение:** система отопления — через радиаторы, водяной тёплый пол и внутрипольные конвекторы. Установлен газовый котёл Protherm мощностью 36 кВт (Чехия), предусмотрен резервный электрический котёл Protherm на 24 кВт. Горячее водоснабжение организовано с помощью бойлера ACV Comfort объёмом 160 литров (Бельгия). Смонтирована многоступенчатая система очистки воды с функцией обезжелезивания. В доме — электрика Legrand и тёплые полы на первом этаже и в ванной комнате на втором этаже. В отдельной будке размещён автономный генератор

**Мебель, оборудование:** дом полностью меблирован. В гостиной располагается угловой раскладной двухспальный диван «Ливерпуль» из натуральной кожи Bellagio Dollar, напротив — камин Dimplex из Ирландии с эффектом испарения воды. В столовой — обеденный стол размером 200×100 см из трёхцветного натурального мрамора, дополненный итальянскими стульями. На кухне — гарнитур с островом с полубарным столом на 2 персоны белорусского производства с изогнутыми фасадами в двухцветной гамме: белые ламинированные панели сочетаются с тёмным оттенком; чёрная столешница с белыми точками; встроенная техника Samsung и двухдверчатый холодильник Mitsubishi Electric. В спальнях установлены две круглые кровати эксклюзивной коллекции ОРМАТЕК — в отделке использована кожа и микровелюр Laska. Кабинет обставлен мебелью из натуральной ольхи. Все санузлы укомплектованы сантехникой Mopaso из Италии, душевая кабина Timo — из Финляндии, на втором этаже — джакузи из литьевого мрамора «Астра-Форм» размером 200×200 см. Мебель ванной комнаты — из натуральной ольхи со столешницей из искусственного камня и литой раковиной шириной 95 см. Завершают образ интерьера люстры: межэтажная — из Италии, для кабинета — из Германии, остальные — из Чехии

**Дополнительные строения:** 1. Двухэтажная деревянная баня 116 кв.м. 1 этаж: кухня-барбекю 7,5 кв.м с тандыром, мангалом с вытяжкой, меблированная гостиная 16,8 кв.м, предбанник 6 кв.м, парная 4,7 кв.м, санузел 2,5 кв.м, хозяйственный блок 14,3 кв.м, терраса со столовой группой 16,8 кв.м. 2 этаж: бильярдная комната (комната отдыха) 32 кв.м с немецким бильярдным столом.

2. Капитальный навес с бетонным основанием на два автомобиля 6,3×7,6 м (вымощен брусчаткой) с хозяйственным блоком 8 кв.м и с чердачным помещением.

3. Будка для собаки.

4. Будка для автономного генератора.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент — монолитная плита, межэтажные перекрытия — железобетонные плиты. Высота потолков на 1-м этаже — 3 м, на 2-м этаже — 2,8 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 8

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** участок — с впечатляющим ландшафтным дизайном. На территории высажено 24 туи, в том числе 3 шарообразные, плакучая лиственница, 12 кустов можжевельника, бонсай, гортензии и пионы. Дополняют зелёное оформление плодовые деревья — две яблони, груша и слива, — и ягодные кустарники: крыжовник и жимолость. Центральный акцент — декоративный пруд с водопадом. По участку проложены дорожки из брусчатки на бетонном основании. По периметру проходит дренажная система

**Статус земли:** дачное строительство

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в центральной части коттеджного посёлка — в 200 метрах от леса и в 500 метрах от водоёма. На въезде установлены откатные ворота шириной 4,3 метра. По фасадной стороне участок ограждён металлическим забором на бетонном основании и дополнен бетонными колоннами, облицованными клинкерным кирпичом

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на посёлок)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (охраняемый КПП с автоматическим распознаванием номеров автомобилей и заказом проезда в приложении)

### **Описание инфраструктуры**

Поселок охраняется, на въезде КПП с охраной. На территории поселка детский городок, спортивная площадка для волейбола, тренажеры. В 10 минутах на машине находится п. Шишкин лес и Красная Пахра, и город Троицк в 20-30 минутах, где расположены школы, детские сады, поликлиники, больницы, магазины, салоны красоты, рестораны и другое, а также парк культуры и отдыха Красная Пахра.