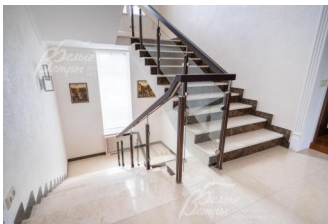
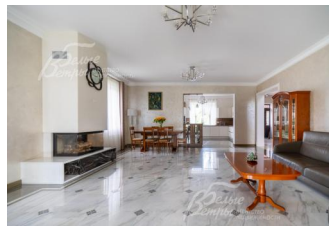


185 000 000 руб. 2 436 455 \$ 2 136 491 €

Курс ЦБ РФ 10.07.26 \$ — 75.93 руб. € — 86.59 руб.



## [Дом, Мартемьяново КП Код: 256-821](#)

**Код: 256-821**

### Особенности объекта

Меблированный кирпичный дом, построенный в английском стиле с элементами неоклассики. В комфортной планировке – шесть спален, две из которых находятся на первом этаже, гостиная с камином, просторная застекленная терраса, сауна и комната отдыха с камином на цокольном этаже. Отделка выполнена из дорогостоящих материалов, в том числе мрамора нескольких сортов, дополнена европейской мебелью. Дом стоит на участке с профессиональным ландшафтным дизайном и зонированием. Территория утопает в зелени и впечатляет разнообразием деревьев, цветов и декоративных растений. Есть зона кострища с эстетичной дровницей. На участке также построен двухэтажный гараж с блоком для персонала/гостей, банный комплекс с кухней-столовой для больших застолий и всепогодной закрытой мангальной беседкой. Участок находится в обжитом строго охраняемом коттеджном посёлке с центральными коммуникациями.

### Расположение

Мартемьяново КП (Мартемьяново)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 27 км,  
всего: 29 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 700 м<sup>2</sup> (в том числе гараж с квартирой для персонала 100 кв.м и банный комплекс с крытой зоной для барбекю 100 кв.м)

**Год постройки дома:** 2018

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 6. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; сауна; терраса; камин; Гостевой блок над гаражом.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** клинкерная плитка

**Кровля:** мягкая (гибкая черепица Tegola Мозаика Кора; вентиляционные каналы и зонт над дымоходом металлические с полимерным покрытием под цвет свесов кровли и водостоков; подшивка свесов кровли – софиты ПВХ коричневого цвета; установлена металлическая оцинкованная водосточная система с полимерным покрытием коричневого цвета)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Veка, двухкамерные, ламинированные со стороны улицы, с раскладкой)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** холл 22,5 кв.м, душевая (предбанник) 15,4 кв.м, сауна 7,5 кв.м, комната отдыха 44,4 кв.м с камином, тамбур 3,2 кв.м, кладовая 23,2 кв.м, санузел 5,9 кв.м,

котельная 19,2 кв.м с отдельным входом

**1-ый этаж:** крыльцо 4,3 кв.м, холл 19,1 кв.м, гостиная-столовая 44,5 кв.м с камином и выходом на крытую застеклённую террасу 33 кв.м, кухня 17,1 кв.м, кабинет (спальня) 9,7 кв.м, спальня 21,1 кв.м, коридор 6,9 кв.м, гардеробная 6,6 кв.м, санузел с душем 6,8 кв.м

**2-ой этаж:** холл 18,1 кв.м с выходом на балкон 4,3 кв.м, коридор 2,2 кв.м, коридор 3,4 кв.м, мастер-спальня 26,2 кв.м с гардеробной 7,1 кв.м, санузелом с душем 7 кв.м и выходом на балкон 3,3 кв.м, спальня 21,5 кв.м, спальня 19,4 кв.м, кабинет (спальня) 17 кв.м, санузел с душем 8,2 кв.м

**3-ий этаж:** площадь свободного назначения ок.50 кв.м, чемоданная 12 кв.м, две подкровельные кладовые, санузел 7 кв.м

**Описание внутренней отделки:** в доме выполнена качественная отделка из дорогостоящих материалов, в том числе мрамора нескольких сортов (белого, бежевого, серого и чёрного). Стены спален декорированы обоями, в холлах цокольного и первого этажей — декоративной штукатуркой, лестница и прихожая оформлены под травертин, гостиная — эффект шёлка. В санузлах уложена плитка, в холле и гостиной на полу — плиточный ковёр, дополненный в гостиной узором. Пол в спальнях первого и второго этажей покрыт инженерной паркетной доской из бамбука (Amigo). Потолки оштукатурены и покрашены. Входная группа представлена стальным дверным порталом со стеклом и ковкой. Межкомнатные двери — из шпона дуба со стеклом (ProfilDoors). На этажи ведёт лестница с мраморными ступенями Emperador Dark, подступенками из бежевого мрамора Cremona с серыми прожилками и ограждением из закалённого стекла. Безрамное остекление веранды выполнено компанией Joy Vision. Трехсторонний камин в гостиной от Piazzetta (премиальный итальянский бренд)

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации центральные, к ним подключены все строения. Отопление реализовано за счёт радиаторов и водяного тёплого пола, установлены два газовых котла Baxi мощностью 45 кВт каждый с обвязкой из нержавеющей стали. Горячее водоснабжение – через бойлер Smart (ACV) объёмом 300 литров. В гараже смонтирована многоступенчатая система водоочистки. Безопасность обеспечивает сигнализация с тревожной кнопкой, по периметру участка развёрнута система видеонаблюдения из шести камер, дополнительно подключена вневедомственная охрана ОВД «Апрелевка»

**Мебель, оборудование:** кухня оборудована гарнитуром Nobilia (Германия) молочного цвета, дополненным встроенной техникой бренда Neff, холодильником Bosch шириной 90 см, столешница выполнена из ДВП с отделкой под дерево. Другая мебель изготовлена в Италии. В санузлах установлены душевые кабины и ограждения от Radaway (Польша), санфаянс — Laufen, Roca, Jacob Delafon (Швейцария, Испания, Франция), смесители представлены маркой Grohe

**Дополнительные строения:** 1. Двухэтажное вспомогательное строение 111 кв.м, в стиле основного дома, также кирпичное. 1-й этаж: тёплый гараж для двух автомобилей с двумя подъёмными воротами 64 кв.м. 2-й этаж: меблированная квартира для персонала (кухня-столовая 11 кв.м, гостиная-спальня 17,5 кв.м, санузел с душем 7,5 кв.м).

2. Отдельно стоящее одноэтажное строение 94 кв.м - банный комплекс с кухней-столовой для приема гостей. Также кирпичное и в стиле основного дома, полностью меблированное и оборудованное. В строении: кухня-гостиная с камином 40 кв.м, зона отдыха при парной 25 кв.м, парная 6 кв.м, душевая 10 кв.м, коридор, раздевалка 6 кв.м, туалет 2,5 кв.м, кладовая 1,5 кв.м.

3. Всесезонная мангальная беседка 12 кв.м, кирпичная, застеклена и оборудована местами для приготовления и хранения.

4. Парник 12 кв.м.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – монолитная плита, межэтажные перекрытия – железобетонные монолитные. Высота потолков на 1-м этаже – 3 м, на 2-м этаже – 2,95 м, на мансардной этаже – до 2,2 м, на цокольном этаже – 2,3 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 20

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке создан изысканный эффектный ландшафтный дизайн, объединяющий восемнадцать зон: шесть входных, десять декоративных, а также плодовый сад и декоративный огород. Уложен газон. Въезд на участок оформлен группой с автоматическими воротами, ведущей на парковку для 3-4 автомобилей. Перед домом тротуарная плитка. По всему участку проложены дорожки, установлены фонари и обустроены зоны отдыха. Среди них - патио с кострищем и декоративной дровницей на металлическом каркасе. Вокруг дома и по всему участку проложена дренажная система. На территории – впечатляющее разнообразие взрослых деревьев, декоративных кустарников и цветов.

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок расположен на границе коттеджного посёлка в 100 м от леса в тихом месте, удалённом от шума дорог. Территория огорожена по периметру металлическим штакетником на металлоконструкции и монолитном фундаменте глубиной более 1 м, по фасаду штакетник – на

металлических колонах

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок, также есть собственная скважина)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (охрана посёлка: КПП, пропуск авто через считывание номеров, ГБР, система видеонаблюдения на участке)

## Описание инфраструктуры

Спортивные и детские площадки, парковые зоны отдыха для всей семьи, каток. Специально оборудованные площадки для волейбола, баскетбола, бадминтона, теннисный корт, ледяные горки и другие развлечения. Частный детский сад-начальная школа "Ласточкино гнездо". В шаговой доступности в ЖК "Весна" открыта новая муниципальная общеобразовательная школа, оснащенная по всем современным требованиям. Так же в шаговой доступности магазины, рестораны, маршрутное такси до станции Апрелевка. Инфраструктура г.Апрелевка