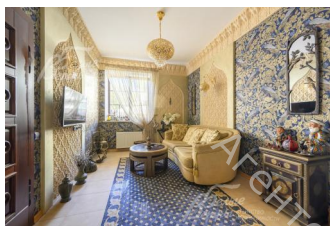
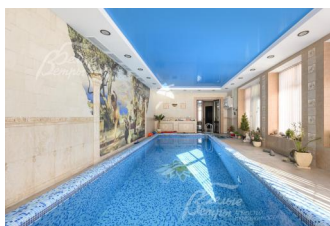


170 000 000 руб. 2 073 831 \$ 1 849 159 €

Курс ЦБ РФ 22.10.26 \$ — 81.97 руб. € — 91.93 руб.



помещение 19,9 кв.м

Дом, Курорт Михайловское КП Код: 527-402

Код: 527-402

Особенности объекта

Великолепный меблированный дом в классическом стиле на роскошном парковом участке. В планировке — 7 спален, одна из которых на 1-м этаже, двухсветная гостиная с камином, бильярдная, игровая комната, спа-зона с большим бассейном и парной, терраса. Дизайнерская отделка выполнена из дорогостоящих и эксклюзивных материалов: дерева, мрамора, натурального камня, дополнена декором, в том числе ручной работы: пилястрами, колоннами, фигурными карнизами, фресками. Дом стоит на просторном живописном участке, где растут вековые дубы, деревья и кустарники, есть пруд и фонтан. Среди построек: большая беседка с отделкой в русской стилистике, гараж с квартирой для персонала, второй гараж с вольером для собак, теплица на фундаменте, генераторная. Через дорогу от участка — лесной массив.

Расположение

Курорт Михайловское КП
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 29 км, всего: 32 км
Тип застройки: коттеджная застройка

Дом

Общая площадь строений: 963 м² (в том числе первый гараж 160 кв.м, второй гараж 64 кв.м, беседка с летней кухней 55 кв.м, генераторная 5,3 кв.м, теплица 25,5 кв.м)

Количество уровней: 4

Спален: 7. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 15.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 6, в т.ч. в теплом гараже: 6; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; двухсветная гостиная; русский бильярд 10 футов; на участке есть отдельный въезд для спецтехники.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: кирпич

Кровля: мягкая (уложенная на основание из водостойкой фанеры, установлена металлическая водосточная система)

Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau, двухкамерные, ламинированные под дерево оттенка Венге с раскладкой, на мансардном этаже окна Velux)

Стадия готовности: меблирован (дом полностью укомплектован мебелью и техникой для проживания)

Цоколь: холл 29,1 кв.м, бильярдная 39,4 кв.м, игровая комната 31,4 кв.м, постирочная 11,9 кв.м, санузел 4 кв.м, котельная 30,9 кв.м с отдельным входом, кладовая 18,5 кв.м, кладовая 4,1 кв.м, техническое

1-ый этаж: крыльцо с террасой 17,2 кв.м, прихожая 3,9 кв.м, гардеробная 4,8 кв.м, холл 37,2 кв.м, кухня-столовая 31,3 кв.м с выходом на террасу, гостиная 41,7 кв.м, спальня 19,2 кв.м, санузел 3,6 кв.м; спа-зона: зона отдыха 15,2 кв.м, холл 4,9 кв.м, зона бассейна 50,7 кв.м, парная 7,6 кв.м, душевая 1,5 кв.м

2-ой этаж: холл 28,6 кв.м, мастер-спальня 26,7 кв.м с гардеробной 7,8 кв.м, санузел 14 кв.м и выходом на балкон 3,3 кв.м, спальня 20,2 кв.м с гардеробной 2,3 кв.м, спальня 13,9 кв.м, кабинет 18,8 кв.м, санузел 5,5 кв.м

3-ий этаж: холл 15,8 кв.м, гостиная 34,3 кв.м, комната отдыха 15,8 кв.м, холл 4,8 кв.м, спальня 15,8 кв.м с гардеробной 4,7 кв.м, спальня 13,5 кв.м с гардеробной 5,1 кв.м, санузел 4,3 кв.м

Описание внутренней отделки: концепция отделки дома строится на гармоничном соединении нескольких стилей — классики, европейской элегантности и восточных мотивов в спа-зоне. В основе — премиальные материалы: массив дерева, мрамор и натуральный камень, дополненные импортными обоями, разнофактурной декоративной штукатуркой и выразительным декором: пилястрами, колоннами, фигурными карнизами и другими архитектурными деталями. Композиция помещений создаёт статусный, продуманный и тактильно приятный интерьер, где зонирование и игра фактур задают ритм пространства. На стенах — обои английского производства. В зоне бассейна — фреска «Танец», в спа-зоне — мавританская стена: её отделка включает дорогостоящее 3D-панно и разнообразные рельефные вставки. В холле первого этажа — вставки из французского мрамора, подчёркнутые белыми рифлёными пилястрами с декорированными капителями. В спальнях сочетаются обои и декоративная штукатурка, зоны у кроватей — с пилястрами. В палитре материалов и декоративных приёмов сохраняется классическая стилистика с акцентом на фактурность и зонирование: используются травертин, штукатурка, шёлк. На полу — паркетная доска из массива дерева, в холле и гостиной полы выполнены из мрамора. В санузлах — керамическая плитка итальянского производства. Потолки разноуровневые из гипсокартона, дополнены классическими орнаментальными элементами по периметру. В оформлении потолков — контраст форм: круглые формы и прямые линии. Акцент в прихожей — витражная вставка в конструкции потолка. Установлены межкомнатные двери из массива дерева, в некоторых комнатах — модели с остеклением от компании «Александровские двери». На мансардном этаже выделяется арочная антикварная дверь в средневековом стиле. В местах общего пользования — мраморные подоконники бежевого цвета. На верхние этажи ведёт монолитная лестница: ступени из массива дуба тёмно-коричневого оттенка, ограждение из металлическойковки с цветочными узорами

Инженерное обеспечение: система отопления — через радиаторы. Установлены два газовых напольных котла Viessmann Vitogas, их обвязка выполнена из меди, бойлер косвенного нагрева Viessmann Vitocell объёмом 400 л, резервный накопитель на 1000 л, многоступенчатая система подготовки воды — в составе четыре фильтра. Вентиляция принудительная, в помещениях есть кондиционеры фирмы Daikin

Мебель, оборудование: на кухне — итальянский гарнитур в классическом стиле: фасады кремового оттенка с золотой патиной и эффектом кракелюра (искусственного состаривания) выполнены из массива ольхи и дополнены выразительными деталями: декоративными колоннами, врезками и балюстрадами. Столешница — из акрилового камня коричневого цвета. В гарнитур встроена техника: холодильник и посудомоечная машина Kupperbusch, духовой шкаф и плита Nostalgie, СВЧ-печь Gorenje. Кухонный остров выдержан в стилистике гарнитура — с колоннами и столешницей из акрилового камня. В столовой зоне расположен овальный обеденный стол в классическом стиле на 8 персон. Остальные помещения полностью укомплектованы мебелью: есть кровати, диваны, кресла, столики, шкафы и другие предметы обстановки. Вся мебель представлена элитными коллекциями итальянского, болгарского и испанского производства. По дому расставлены сувениры и статуэтки. Все люстры — дизайнерские, с кристаллами Swarovski. На террасе, вдоль фасада, обустроена зона для отдыха — здесь стоят стол и стулья, также вдоль террасы расставлены декоративные статуэтки. Гостиную украшает камин из бежевого мрамора, его конструкция богато декорирована. По бокам топки расположены широкие колонны с круглыми основаниями и капителями, над ними — выступающие опорные блоки с резными круглыми розетками. Верх камина обрамляет широкий карниз с ритмичным орнаментом из небольших округлых элементов, в центре, над топкой, размещена прямоугольная панель с рельефным изображением гирлянды и подвесного декоративного мотива. В бильярдной установлен электрический камин, облицованный изразцами. Интерьер дополняют классические шторы. Санузлы укомплектованы импортной сантехникой производителей Pares, Daniel, Arpolo, Twyford, Globo: в них есть душевые кабины, унитазы, биде и джакузи

Дополнительные строения: 1. Кирпичный двухэтажный гараж с квартирой для персонала 160 кв.м, отделанный под ключ. 1 этаж: тёплый гараж на 4 автомобиля 105 кв.м с раковиной и двумя автоматическими воротами ProMatic. Предусмотрен выход для генератора. 2 этаж: меблированная квартира для персонала с кухней, спальней, санузлом.

2. Кирпичный меблированный одноэтажный гараж 64 кв.м, рассчитанный на 2 автомобиля. Есть смотровая яма, стеллажи для хранения. Въезд оборудован автоматическими воротами. К гаражу примыкает вольер для собак. 3. Кирпичная меблированная беседка 55 кв.м с безрамным остеклением, летним водопроводом, подогревом пола. Интерьер выполнен в дизайнерском русском стиле «Сельские мотивы». Обеденный стол на 12 персон и стулья, кухонный гарнитур, барная стойка со стульями — из массива дерева. Фасады гарнитура — с ручной росписью. Встроена техника: холодильник, газовая плита на 4 конфорки. Установлена печь кирпичной кладки. Пол выложен крупной плиткой с разноцветным каменным рисунком и орнаментальными полосами. Декоративное оформление: деревянное окно, вазы, самовары, статуэтки, стеллажи. Примыкающая зона: беседка с открытой

террасой и уличным диваном. Потолок отделан светлыми панелями: в центральной части расположена большая вставка из квадратных декоративных плит с цветочными и пейзажными изображениями, есть световой фонарь. 4. Застеклённая хозяйственная постройка 25 кв.м — теплица 6,4×4 м с фундаментом. Внутри — приподнятые грядки с проходами между ними. Подведён летний водопровод с раковиной.

5. Хозяйственная постройка 5 кв.м — генераторная.

Дополнительная информация о доме: фундамент – монолитная плита, межэтажные перекрытия – железобетонные монолитные. Высота потолков на 1-м этаже – 3 м, в двухсветной гостиной – 6 м, на 2-м этаже – 2,8 м, на мансардном этаже – до 3,39 м, на цокольном этаже – 2,56 м

Участок

Площадь участка, соток: 28

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: на участке создан живописный ландшафтный дизайн с зонированием. По периметру проложены дорожки из натурального дикого камня. На территории растут четыре вековых дуба и множество взрослых деревьев и кустарников: ели, каштан, сосны, орешники, можжевельники, плакучие ивы, малина и смородина. Благоустройство включает перголу, декоративный пруд, фонтан, скульптуры. Создана дренажная система

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок находится в тихом живописном месте рядом с лесом: лесной массив через дорогу, до водоёма «Санитарный пруд» — 15 минут. Ограждение — штакетный забор высотой до 2,4 метра. Столбы эффектно облицованы рваным кирпичом тёмно-коричневого цвета

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (25 кВт)

Водопровод: центральный (городской)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (в том числе подключено телевидение)

Описание инфраструктуры

Санаторий-курорт "Михайловское". Конно-спортивная база, бассейн, сауны, поликлиника. В 1,5 км ПГТ "Шишкин Лес" (больницы, школы, детский сад, магазины, клуб). Православная общеобразовательная школа-пансион "Плёсково" в 6,5 км.