

53 000 000 руб. 662 251 \$ 562 320 €

Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.



## Дом, Милорадово Код: 371-916

**Код: 371-916**

### **Особенности объекта**

Меблированный дом, построенный в классическом стиле, с элегантной облицовкой серым кирпичом – для постоянного проживания или представительной загородной дачи. В планировке дома: двухсветная гостиная с камином, тёплый гараж, крытая терраса, обустроенный цокольный этаж с сауной и комнатой для персонала. Дом стоит на просторном благоустроенном участке, прилегающем к лесной зоне. На территории участка сохранены реликтовые сосны и ели, есть большая парковка и уютная беседка из бруса с мангалом. Участок находится в престижном стародачном коттеджном посёлке рядом с городской инфраструктурой.

### **Расположение**

Милорадово

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 10 км, всего: 11 км

**Тип застройки:** стародачное место

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 370 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2005 (отделка обновлена в 2023 году)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; двухсветная гостиная.

**Материал стен:** брус + кирпич

**Облицовка стен:** стены - облицовочный кирпич (покрашен в серый цвет), ступени крыльца - древесно-полимерный композит

**Кровля:** металлочерепица

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, на втором этаже часть окон - арочная, снаружи окна ламинированы в серый цвет)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** холл 6,5 кв.м, сауна 5,5 кв.м, комната отдыха 24 кв.м, душевая 3 кв.м, санузел 4 кв.м, комната для персонала 12 кв.м, котельная с постирочной 9 кв.м, холодная кладовая 11,5 кв.м, кладовая

**1-ый этаж:** тамбур 4,5 кв.м, холл 15,5 кв.м, гостиная-столовая 51 кв.м, кухня 22 кв.м с выходом на террасу 6 кв.м, кабинет (спальня) 14 кв.м, санузел 4,5 кв.м, кладовая 1,5 кв.м, гараж 34 кв.м, пристройка 18 кв.м

**2-ой этаж:** холл 12 кв.м, галерея 9 кв.м, спальня 33 кв.м с гардеробной 2,5 кв.м и двумя выходами на балкон, спальня 25 кв.м с гардеробной 5,5 кв.м, спальня 14 кв.м с гардеробной, санузел с ванной 5,5 кв.м, санузел 1,5 кв.м, игровая 25,5 кв.м с

гардеробной, санузел 2,5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** интерьер дома выполнен в классическом стиле. Стены окрашены, в санузлах – коллекционная импортная плитка. На полу в холле первого этажа и в санузлах – коллекционная плитка (ковёр), на кухне – плитка, в других помещениях – кварцвиниловое покрытие («ёлочка»). Потолки из гипсокартона. Установлены стальные панельные радиаторы, ламинированные межкомнатные двери с матовым стеклом, входная дверь ПВХ со стеклом, пластиковые подоконники. На второй этаж ведёт лестница из деревянного бука на стальном каркасе. Гостиную украшает камин с двусторонним порталом, отделанным белым кварцем и серым мрамором. Второй этаж – со сводчатыми мансардными потолками. На полу 1-го этажа и в санузлах 2-го этажа – тёплые полы

**Инженерное обеспечение:** отопление – через газовый котёл прямого нагрева Dunrirk (Турция); горячее водоснабжение – через газовый накопительный водонагреватель (бойлер) Bradford; установлена многоступенчатая система очистки воды; в спальнях есть кондиционеры; перед домом – система видеоконтроля

**Мебель, оборудование:** дом укомплектован всей основной мебелью. На кухне – гарнитур со светлыми глянцевыми фасадами молочного цвета со встроенной техникой Bosh (газовая плита, духовой шкаф, посудомоечная машина), холодильник Miele, столешница и барная стойка из кварцевого агломерата (черного цвета с белыми вкраплениями), фартук из плитки. В санузлах установлена сантехника, есть биде или гигиенический душ

**Дополнительные строения:** деревянная крытая беседка из бруса 2,5×5 м с большим столом на 8 персон, кирпичным мангалом. В беседку проведено освещение

**Дополнительная информация о доме:** межэтажные перекрытия – железобетонные

## Участок

**Площадь участка, соток:** 11.3

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** территория участка оформлена по проекту ландшафтного дизайна: дорожки и парковка на 6 автомобилей уложены брусчаткой на бетонном основании, сохранены реликтовые лесные деревья, в том числе сосны, высажены ели

**Статус земли:** земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в престижной локации в середине коттеджного посёлка: в тихом живописном месте у леса. Участок огорожен забором

## Коммуникации

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

**Э/э:** есть (15 кВт, госкомпания)

**Водопровод:** центральный (централизованное ВЗУ санатория)

**Канализация:** централизованная (централизованные очистные санатория)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (проводной)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок, перед домом – система видеоконтроля)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура санатория «Десна» Управления Делами Президента.