

## Снят с реализации

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



## Дом, Минзаг Код: 116-407

**Код: 116-407**

### Особенности объекта

Дом для большой семьи, по оригинальному проекту, в стародачном месте. Качественно и дорого построен, отделан и оборудован. Второй этаж разделен на две обособленные части, в каждую из которых ведет своя лестница. Великолепно обустроенный участок с разнообразными деревьями и кустарником. Также на участке баня, дом для персонала, гараж, спортивная площадка, беседка-барбекю. Прогуляйтесь [по усадьбе с помощью видеоролика](#)

### Расположение

Минзаг

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 25 км

**Тип застройки:** стародачное место

### Дом

**Общая площадь строений:** 783 м<sup>2</sup> (в т.ч.: дом 643 кв.м, баня 45 кв.м, гараж 40 кв.м, квартира для персонала 55 кв.м)

**Год постройки дома:** 2005

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 6. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 17.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; сауна; квартира для персонала; камин; холодный подвал; корт, беседка-барбекю.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич, штукатурка

**Кровля:** металлочерепица

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая 19 кв.м, гардеробная 16 кв.м, гостевая спальня 16 кв.м, спальня 16 кв.м, с/узел 7 кв.м, столовая с камином 35 кв.м, две гостиных по 33 кв.м, кухня-столовая 41 кв.м, спальня 17 кв.м, с/узел 9 кв.м, теплый холл 23 кв.м перед вторым выходом из дома, крыльцо с выходом в сад 7 кв.м

**2-ой этаж:** Два обособленных крыла (входы с 1-го этажа по разным лестницам), в каждом из которых жилой блок. 1-ый блок: холл с выходом на балкон 21 кв.м, гостиная 27 кв.м, кинозал 27 кв.м, оборудованный кабинет 17 кв.м, спальня 23 кв.м, спальня 17 кв.м, с/узел 8 кв.м. 2-ой блок: холл 17 кв.м, зимний сад 8.3 кв.м, гостиная 25 кв.м, спальня 26 кв.м, спальня 18 кв.м, с/узел 7 кв.м

**3-ий этаж:** бильярдная 91 кв.м, с/узел 4 кв.м

**Описание внутренней отделки:** Очень добротная, из натуральных качественных материалов внутренняя отделка. Стены оштукатурены и окрашены, пол - паркет (массив канадской сосны), плитка с подогревом; потолки сложные многоуровневые со

встроенным освещением. Две лестницы из бука, двери - массив дуба. На окнах первого этажа установлены

кованные решетки.

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены и функционируют, установлены котёл Wolf на 100 кВт, бойлер на 500 литров, резервные электрический бойлер на 150 литров и генератор бензиновый на 5 кВт. Вентиляция естественная приточно-вытяжная, установлены счетчики воды и электричества.

**Мебель, оборудование:** Дом полностью меблирован, в санузлах установлена импортная сантехника, в мансарде бильярдный стол производства Италии ("10 футов" русский бильярд). Износ практически отсутствует.

**Дополнительные строения:** - Гараж 40 кв.м на два автомобиля с погребом.

- Домик 55 кв.м с квартирой для персонала (прихожая, кухня, спальня, с/узел) и котельной.

- Русская баня 45 кв.м, сруб из сосны, облицованный кирпичом, внутри отделана липой (тамбур, комната отдыха, с/узел, душевая, большая парилка).

- Хозблок для садовой техники и инвентаря.

- Многофункциональная спортивная площадка с покрытием "регопул" (резиновая крошка) и освещением, баскетбольным кольцом, воротами.

- Беседка-барбекю с печью и мангалом, подведены водопровод и канализация.

- Деревянная беседка.

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент дома ленточный, железобетонные блоки, перекрытия - железобетонные плиты, высота потолков 2.8 - 2.85 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 27

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** профессиональный ландшафтный дизайн: газоны компании "Русские газоны", дорожки выложены брусчаткой, организовано освещение участка. Множество деревьев: 6 многолетних берёз, плакучая ива, туи, можжевельник, голубые ели, канадская сосна, красный клён, дальневосточный лимонник, грецкий орех, японская слива, яблони, вишни, множество ягодных кустарников.

**Статус земли:** для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок квадратной формы расположен в центре поселка, огорожен кирпичным забором по периметру участка

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (18 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть (оптиковолокно; ТВ: спутниковое - НТВ+, триколор)

## Описание инфраструктуры

На территории поселка есть благоустроенный парк для прогулок с освещением, лавочками и беседками, а также организованы спортивные и детские площадки, хоккейная коробка. Рядом продуктовый магазин. В шаговой доступности остановка общественного транспорта до Калужского шоссе и г. Троицк с развитой городской инфраструктурой (школы, детские сады, поликлиники, банки, салоны красоты, фитнес-клуб премиум-уровня Резиденция с бассейном и теннисным кортом, магазины и др.) и метро Теплый Стан или Ольховая. А также от этой остановки детский автобус отвозит детей в частную школу «Ника». Вблизи находится православный Храм святого преподобного благоверного князя Олега Брянского.

## Элементы положит. окружения

Поблизости расположены лесной массив и река Пахра, в 300 метрах от участка. Тихое место.