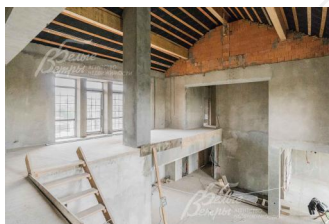
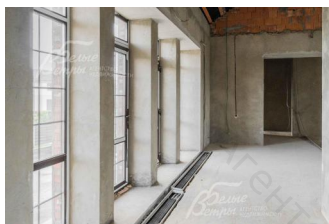


50 000 000 руб. 705 594 \$ 606 077 €

Курс ЦБ РФ 23.10.21 \$ — 70.86 руб. € — 82.50 руб.



[Дом, Никольские Озера к/п Код: 345-424](#)

Код: 345-424

Особенности объекта

Усадьба на берегу озера, с собственной береговой линией протяженностью более 80 м. Авторский проект дома разработан под особенности участка - с обеих этажей открывается вид на озеро. Премиальные строительные материалы, высококачественное строительство (дом строился по проекту и с тех.надзором), большие спальни, высокие потолки. Большой земельный участок площадью 51 сотка. Поселок обжитой, строго охраняемый, с собственным пляжем на большом озере, с другой стороны лес. Центральные коммуникации.

Расположение

Никольские Озера к/п (Филино)
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 35 км,
всего: 37 км
Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 840 м²

Год постройки дома: 2017

Количество уровней: 3

Спален: 6. **С/узлов полных:** 8. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 14.

Опции: машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 4; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал.

Материал стен: из керамических поризованных крупноформатных камней POROTHERM P51 + утеплитель 10 см

Облицовка стен: стены - штукатурка, натуральный дагестанский (колотый) камень, декор из арт бетона (производитель "Архистиль"), цоколь - искусственный камень

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-камерные, энергоэффективные, ламинированные под красное дерево. Большинство окон - от пола (высотой 250 см))

Стадия готовности: под чистовую отделку

Цоколь: предполагается размещение SPA-зоны (парная, купель, комната отдыха, душевые, санузел), тренажерный зал, бильярдная, винный погреб и кладовые. Всего 8 помещений свободного назначения: 25 кв.м, 9 кв.м, 36 кв.м, 75 кв.м, 23 кв.м, 25 кв.м, 12 кв.м, 29 кв.м, плюс приточная вент. камера 12 кв.м

1-ый этаж: два тамбура 4 и 3 кв.м - для входа с улицы и из гаража. Прихожая 18 кв.м (из тамбура гаража) и холл (из тамбура с улицы). Из прихожей и холла - гардеробная 9,5 кв.м и гостевой санузел 2,5 кв.м, далее попадаем в центральный холл 21 кв.м, из него мимо трехстороннего камина - в двухсветную гостиную площадью 50 кв.м, являющуюся центральной частью

дома, с мансардными скатными потолками высотой от 750 до 950 см. Из гостиной - переход в видовую кухню-

столовую 38 кв.м с видом на озеро, к которой примыкает кладовая (при кухне) 10 кв.м. Также из гостиной выход через три застекленные от пола проема в отопливаемый, с видом на озеро, зимний сад-патио 23 кв.м, из которого в свою очередь - выход через три застекленные от пола проема на просторную видовую открытую террасу общей площадью около 140 кв.м, проходящую вдоль всего дома (с центральной частью террасы площадью 50 кв.м). В другом крыле дома - гостевая спальня 31 кв.м с видом на озеро и собственным санузлом 10 кв.м, постирочная 9 кв.м и комната для персонала 17 кв.м с собственным санузлом 3 кв.м.

2-ой этаж: холл-галерея 52 кв.м над вторым светом с видом на озеро и с выходом на балкон 5 кв.м в противоположную сторону, главная спальня 28 кв.м, с собственными гардеробной 8 кв.м и ванной комнатой 13 кв.м, кабинет 17 кв.м, общий санузел 5 кв.м, три спальни, в том числе одна площадью 20 кв.м с видом на озеро, также спальни 18 кв.м и 19 кв.м (с собственным санузлом 6 кв.м).

3-ий этаж: два отдельных мансардных помещения 81 и 82 кв.м (не включены в общую площадь дома), по соответственно левой и правой сторонам дома. Каждое из помещений с мансардными потолками от 120 до 280 см и с тремя вертикальными окнами.

Описание внутренней отделки: под чистовую отделку: все стены внутри оштукатурены, сделана разводка электрики до точек или по стенам, постелен теплый пол и сделана стяжка пола (не везде).

Инженерное обеспечение: в доме установлены газовый котел Buderus, бойлер Buderus 300 л. По проекту принудительная вытяжная вентиляция, фирма Systemair. Предусмотрены помещения под вентиляционное оборудование на мансардном и в цокольных этажах.

Дополнительные строения: запроектирована отдельная баня

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в стиле "американская классика" (20 век), проект навеян работами американского культового архитектора Ken Tate. В этом доме как и положено, учтено место расположения дома. А оно особенное - непосредственно на берегу озера. Дом выполнен симметрично относительно центральной своей оси. Важный визуальный аспект - это вид на дом с озера и вид на отражение дома в озере, например если смотреть на него из лодки, находящейся на воде. Фундамент монолит, плиты перекрытия ж/б монолитные. Высота потолков: цоколь - 315 см, гостиная двухсветная: от 750 до 940 см; 1 этаж - 314 см, 2 этаж - 321 см, мансарда - от 120 до 280 см. Разработаны архитектурный, рабочий и все инженерные проекты

Участок

Площадь участка, соток: 51

Тип участка: у воды

Благоустройство участка: собственная береговая линия длиной около 87 м. Вокруг дома выполнен дренаж и выведен в ливневку поселка. Есть проект ландшафта: беседка на воде, причал, сухой и мокрый ручьи, японский сад, альпийская горка, лужайки, спорт и детская площадки, др.

Статус земли: земли населенных пунктов для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: Участок спускается к озеру уступами, всего - три уровня. Участок находится в середине поселка, крайний к озеру, и огорожен спереди деревянным забором на мет. столбах и с бетонным цоколем и столбами

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (ЧОП)

Описание инфраструктуры

На территории центра есть частный детский сад, планируется: супермаркет (выкуплен), фитнес центр премиум-класса с бассейном (длиной ок.15м) (без отделки), салон красоты (куплен), ресторан с выходом на просторную летнюю веранду с видом на озеро, магазины товаров для дома и сада, салон-оранжерея, пекарня, а так же сервисные службы, банкоматы. В поселке: парковая прогулочная зона и пляж, так же сделали вокруг поселка зеленую трассу в лесу (лыжи, велосипед, прогулка).

