

69 000 000 руб. 858 416 \$ 732 891 €

Курс ЦБ РФ 18.12.25 \$ — 80.38 руб. € — 94.15 руб.

[Дом. Новое Глаголево КП Код: 240-957](#)

Код: 240-957

Особенности объекта

Просторный основной дом и комфортный меблированный гостевой дом-гараж в стиле современной классики. Основной дом построен по индивидуальному проекту под отделку - готов к реализации авторского ремонта. В доме - высокие потолки, более 3 метров, на первом этаже - мастер спальня с санузлом и гардеробной, кабинет. На 2 этаже - большая хозяйская спальня с ванной, 2 спальни, игровая и большой санузел. Гостевой дом готов для проживания. Дома стоят на просторном облагороженном участке с высаженными взрослыми елями и соснами, туями, декоративными кустарниками. На участке - открытая парковка для 5 автомобилей, фундамент под беседку, подготовлена площадка для бассейна. Участок расположен рядом с лесом и водоёмом в охраняемом коттеджном посёлке с собственной инфраструктурой.

Расположение

Новое Глаголево КП (Новоглаголево)
Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 32 км,
всего: 37 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 510 м² (основной дом - 363 кв.м, гостевой дом - 147 кв.м)

Год постройки дома: 2011 (отделка гостевого дома выполнена в 2015 году)

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1. **Комнат всего:** 8.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; есть фундамент под беседку (шестигранник 20 кв.м), к беседке подведена вода и электричество.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: гостевой дом: термопанели Фрайд (плитка на утеплителе)

Окна: стеклопакеты ПВХ (Рехау - в гостевом доме)

1-ый этаж: основной дом: крыльцо 9,5 кв.м, тамбур 7 кв.м, холл 35 кв.м, гардеробная 6,5 кв.м, гостиная 48 кв.м, столовая 25 кв.м с выходом на террасу, кухня 16 кв.м, кладовая при кухне 5,5 кв.м, коридор 4 кв.м, кабинет 21 кв.м, спальня (гостевая комната) 19 кв.м с гардеробной 4,5 кв.м и санузлом 4,5 кв.м, санузел 2 кв.м, гардеробная 4,5 кв.м, постирочная 14 кв.м, котельная 8 кв.м с выходом на крыльцо, крыльцо 5,5 кв.м, терраса 66,5 кв.м; гостевой дом: крыльцо, коридор 9,5 кв.м, коридор 3 кв.м, котельная 13 кв.м,



гараж 48,5 кв.м (в настоящее время - гостиная, прихожая)

2-ой этаж: основной дом: холл 17 кв.м, мастер-спальня 27 кв.м с гардеробной 9 кв.м и санузлом с ванной и душевой 15,5 кв.м и выходом на лоджию 6 кв.м, первая спальня 20 кв.м с гардеробной 5 кв.м, вторая спальня 21,5 кв.м, санузел с ванной и душевой 11,5 кв.м, игровая комната 16,5 кв.м, балкон 11 кв.м; гостевой дом: холл 20 кв.м, коридор 3,5 кв.м, гостиная 24 кв.м, спальня 16,5 кв.м, гардеробная 3,5 кв.м, санузел 5,5 кв.м

3-ий этаж: возможна надстройка мансардного этажа в основном доме

Описание внутренней отделки: в гостевом доме отделка выполнена под ключ: на стенах – обои, на полу – плитка (кухня и санузел – полы с подогревом) и керамогранит, потолок обшит лиственницей. Установлены шпонированные межкомнатные двери высотой 2,12 м. На второй этаж ведёт лестница, отделанная керамогранитом, с коваными перилами. Основной дом – под отделку: стены выровнены и оштукатурены, на полу выполнена стяжка, установлена железобетонная лестница

Инженерное обеспечение: коммуникации заведены на участок и в дом. Отопление – от газового котла. В гостевом доме предусмотрена установка двух котлов (установлен один котёл, напольный Vaillant на 60 кВт), установлен бойлер Vaillant на 200 л, на 2-м этаже проложены закладные под кондиционеры и провода для сигнализации и видеонаблюдения

Мебель, оборудование: гостевой дом меблирован: установлены кухонный гарнитур белого цвета, спальный гарнитур, сантехника, люстры, шторы и карнизы

Дополнительные строения: гостевой дом-гараж 147 кв.м, фундамент под шестиугольную беседку (диаметр 6 м), подготовленная площадка для установки бассейна

Дополнительная информация о доме: фундамент – ленточный (2 м), межэтажные перекрытия – железобетонные. Высота потолков в основном доме в черновом варианте: на 1-м этаже - 3,6 м, на 2-м этаже - 3,49 м (после чистовой отделки: 3,4 м и 3,29 м соответственно)

Участок

Площадь участка, соток: 23.6

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: выполнен проект ландшафтного дизайна: участок выровнен, посажен газон, 8-метровые ели и сосны, туи, декоративные кустарники, проложены дорожки. По периметру участка и домов установлены дренажные колодцы (диаметр трубы 150 мм). Организована открытая парковка (14×9 м) на 5 автомобилей

Статус земли: земли населенных пунктов: для малоэтажного жилищного строительства и рекреационных целей

Дополнительная информация об участке: участок граничит с лесом (до леса - 50 м), рядом находятся озеро и река, расположение – в середине коттеджного посёлка. Участок огорожен: по фасаду – деревянный забор 2,5 м, между соседями – деревянный забор и профлист 2,5 м, по другим сторонам – забор на монолитном фундаменте. Установлены откатные ворота шириной 4 м на пульте управления

Коммуникации

Газ: есть (госкомпания)

Э/э: есть (15 кВт, госкомпания)

Водопровод: колодец (12 колец)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, в том числе проведено спутниковое телевидение)

Охрана: есть (охраняемый коттеджный посёлок)

Описание инфраструктуры

В коттеджном поселке или по границе с ним расположены: ресторан на берегу пруда, оборудованный пляж, салон красоты, SPA-салон, зоны релаксации, магазины, спортивные и игровые площадки, прибрежная прогулочная зона, вертолетная площадка, храм Святого Великомученика Пантелеймона. Дороги вымощены брусчаткой, организовано уличное освещение. В пешей доступности находится коттеджный поселок "Глаголево-Парк" с богатой инфраструктурой: фитнес-центр с 25-метровым бассейном, аптека, медпункт, детский сад, школа, банк, магазины, современный кинотеатр, крытый теннисный корт. Так же рядом богатая инфраструктура коттеджной застройки деревни Новоглаголево, в том числе торгово-офисный центр, лечебно-профилактический центр. Удобное транспортное сообщение с Москвой: автобусы, маршрутные такси.