

55 500 000 руб. 719 024 \$ 605 160 €



Курс ЦБ РФ 13.02.26 \$ — 77.19 руб. € — 91.71 руб.

[Дом. Новоглаголево к/п Код: 203-970](#)

Код: 203-970

Особенности объекта

Современный энергоэффективный дом в стиле фахверк — меблированный и готовый к заселению. Строительство и отделка выполнены на высоком уровне: в доме — панорамные окна, комбинированный конструктив, богатая инженерная начинка, приточно-вытяжная вентиляция. В планировке — пять спален, две из них расположены на первом этаже. На втором этаже находится эффектный мастер-блок площадью 45,5 кв.м с высокими потолками, панорамным остеклением и уютной зоной отдыха с диваном. На участке также построен вспомогательный дом с гаражом и квартирой для персонала. Дополнительно оборудован навес, рассчитанный на два автомобиля. Дом стоит на живописном лесном участке с вековыми елями и дубами в коттеджном посёлке с собственным благоустроенным прудом рядом с инфраструктурой Новой Москвы.

Расположение

Новоглаголево к/п (Новоглаголево)
Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 37 км

Тип застройки: коттеджная застройка

Дом

Общая площадь строений: 308 м²

Год постройки дома: 2020

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 6.

Опции: квартира для персонала; терраса.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: штукатурка

Окна: стеклопакеты ПВХ (двуухкамерные, энергосберегающие; на втором этаже — безрамные стеклопакеты, ударопрочные, энергосберегающие, не пропускают ультрафиолет, закаленное стекло)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо, коридор 3 кв.м, холл 14 кв.м, кухня-столовая 24,5 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 14,5 кв.м, санузел 5 кв.м, котельная 6 кв.м, терраса 15 кв.м

2-ой этаж: холл 5 кв.м, мастер-спальня 45,5 кв.м с санузлом 10 кв.м и гардеробной 8,5 кв.м, спальня 17 кв.м, спальня 16 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме выполнена дизайнерская отделка в современном стиле с использованием качественных материалов, в том числе установлены энергоэффективные панорамные окна. Стены окрашены. На полу уложен итальянский крупноформатный керамогранит ATLAS CONCORDE, в спальнях — немецкий ламинат высокого класса.

Потолки — гипсокартонные. Установлена электрика Legrand в лаконичном сером цвете, биметаллические

радиаторы, в зоне панорамных окон предусмотрены внутрипольные радиаторы. Межкомнатные двери Verda из шпона добавляют интерьеру благородства. Лестница на второй этаж построена на металлическом каркасе, ступени отделаны лиственницей, они подсвечиваются, ограждение - стеклянное (есть зона хранения). На террасе установлена маркиза

Инженерное обеспечение: в доме полностью разведены все коммуникации. Отопление - от газового котла Vaillant мощностью 26 кВт со встроенным бойлером объёмом 150 литров. Для очистки воды установлена комплексная система Whaterboss производства США. Система вентиляции представлена приточно-вытяжной установкой с рекуперацией и фильтрацией от шведского производителя Systemair. Оцинкованные вентканалы и антиаллергенные фильтры обеспечивают чистый и свежий воздух в помещениях. Есть кнопка вызова вооружённой охраны: время реагирования составляет всего 3 минуты. Дополнительные технические решения включают медную обвязку котельной и стабилизаторы напряжения

Мебель, оборудование: дом меблирован. На кухне - встроенный кухонный гарнитур фирмы Кухонный Двор с островом, встроенная бытовая техника Neff и Bosch, а также измельчитель отходов Bone Crusher, фильтр питьевой воды с обратным осмосом, встроенные холодильник и морозильник Liebherr. В комнатах установлена корпусная мебель, мягкая мебель Estetica. Интерьер дополняют рулонные шторы на втором этаже, многоуровневая система подсветки. В санузлах - сантехника Hansgrohe, Grohe, Omoikiri

Дополнительные строения: 1. Гостевой двухэтажный дом 87 кв.м в стиле основного дома (построен из газобетона под ключ). 1 этаж: гараж 43 кв.м с тёплым полом, водопроводом, вентиляцией, своим выводом в канализацию, есть вывод для минимойки Karcher. 2 этаж: квартира для персонала с отдельным входом с коридором 4 кв.м, кухней 16,5 кв.м, санузлом 5,5 кв.м, спальней 16,5 кв.м

2. Навес для двух автомобилей: ширина 6 м, глубина 7,4 м

Дополнительная информация о доме: фундамент - монолитная плита УШП 30 см, межэтажные перекрытия - монолитные.

Участок

Площадь участка, соток: 10

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: на участке выполнен ландшафтный дизайн: сохранён лесной характер территории с взрослыми деревьями, растут 19 елей и 2 зрелых дуба. На участке высажен газон и декоративные кустарники. По всей территории разведено освещение. Дренаж проложен как по участку, так и вокруг дома. Отдельно выделено место под тёплую зону барбекю размером 6×4 м, к ней подведены все необходимые коммуникации: электричество, дренаж, интернет, канализация и вода

Статус земли: земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства

Дополнительная информация об участке: участок расположен в середине коттеджного посёлка, окружённого лесом. Территория огорожена забором. Есть возможность приобретения соседнего участка

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: индивид. скважина (70 м)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть

Описание инфраструктуры

Известный поселок со своей инфраструктурой: собственный большой благоустроенный пруд, ресторан, церковь, детская площадка, рядом еще ресторан, магазины. В нескольких километрах инфраструктура Селятино, Апрелевки, Алабино.