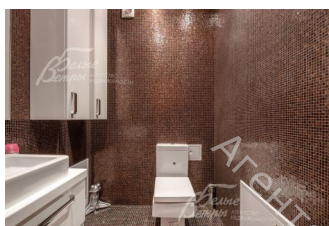
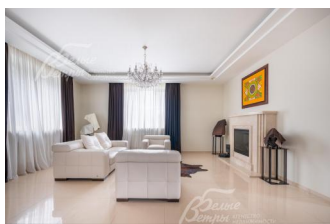


75 000 000 руб. 974 396 \$ 834 251 €

Курс ЦБ РФ 05.12.25 \$ — 76.97 руб. € — 89.90 руб.



## Дом, Околица ДСК Код: 571-902

**Код: 571-902**

### **Особенности объекта**

Дом в городе со всей инфраструктурой, полностью готов к комфортному проживанию: выполнена качественная отделка с изысканными деталями интерьера. Рациональная планировка с просторными комнатами, гостиной со вторым светом, функциональным цокольным этажом дополнена джакузи, электрокамином, кинозалом с большим экраном. Дом стоит на просторном ухоженном участке с живой изгородью из высоких туй, взрослыми и плодовыми деревьями. На его территории построен двухэтажный гостевой дом с террасой с мангалом и печью, квартиры для гостей или персонала, а также двухэтажный гараж со спортзалом. Рядом с участком – школа, до остановки общественного транспорта – 20 минут.

### **Расположение**

Околица ДСК (Докукино д.)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 4 км,  
всего: 7 км  
**Тип застройки:** коттеджная застройка

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 368.9 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 2. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 4.

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

**Материал стен:** газобетон

**Облицовка стен:** кирпич

**Кровля:** мягкая (на всех строениях; установлена стальная водосточная система)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, белого цвета)

**Стадия готовности:** под ключ (частично меблирован)

**Цоколь:** холл, кинозал 55,5 кв.м, постирочная 6 кв.м, котельная 10,5 кв.м, холодная кладовая 5 кв.м

**1-ый этаж:** крыльцо, прихожая 6 кв.м, холл 10 кв.м, гостиная 57 кв.м, кухня-столовая 35 кв.м, санузел 6 кв.м, душевая 5 кв.м

**2-ой этаж:** холл-галерея 21 кв.м с выходом на балкон 2,5 кв.м, спальня 28 кв.м, спальня 27,5 кв.м, санузел с ванной-джакузи и душевой 24 кв.м

**Описание внутренней отделки:** отделка выдержана в эстетике современной классики. Стены выровнены, зашпаклёваны и покрашены. На полу первого этажа – итальянский керамогранит, на втором этаже в спальнях – паркетная доска, в санузле – керамогранит. Полы в санузлах и на кухне – с подогревом. Потолки из гипсокартона. Установлены радиаторы Kermi, межкомнатные двери из массива дерева высотой 2,1 м (UNION),

мраморные подоконники (на кухне – из искусственного камня). На мансардный и цокольный этажи ведёт монолитная лестница со ступенями, отделанными бежевой плиткой с окантовкой, перилами из итальянского мрамора и кованой стойкой. В гостиной расположен электрический камин с порталом шириной 1,7 м, облицованным натуральным бежевым мрамором

**Инженерное обеспечение:** отопление – через газовый котел Viessmann, горячее водоснабжение – через бойлер на 200 л. Установлена комплексная система безопасности, включающая пожарную сигнализацию и видеонаблюдение с функцией сигнализации

**Мебель, оборудование:** на кухне – импортный гарнитур с фасадами из МДФ с эмалевым покрытием, все ящики и дверцы оборудованы системой доводчиков, встроенная техника (2 холодильника Liebherr, морозильная камера, электрическая плита NEFF, вытяжка KUPPERSBERG, посудомоечная машина BOSCH, СВЧ-печь, кофемашина NEFF), столешница и стол из акрилового камня. В спальнях – дорогостоящие мебельные гарнитуры SMANIA из массива дерева. В других помещениях – мягкая мебель белого цвета премиум-сегмента, встроенные шкафы MisterDoors. Интерьер дополняют итальянские люстры (в холле-галерее на 2-м этаже – девятикаскадная люстра высотой 5 м в классическом стиле), римские шторы, картины с африканской тематикой. В кинозале на цокольном этаже – мягкая дорогостоящая мебель из красной кожи, в том числе кресла с реклайнерами (4 шт), кинопроектор Panasonic и экран шириной 3,35 м. В санузлах – импортная сантехника: на первом этаже – марки Wonder Gliss, на втором этаже – марки LAUREN (коллекция ALESSI), душевая лейка HANDSGrohe AXORE

**Дополнительные строения:**

- Двухэтажный гостевой дом с террасой под навесом. На террасе: камин, мангал, две печи, мойка. На первом этаже – кухня-столовая с гарнитуром из массива дерева, плитой и обеденной группой, на втором этаже – большая комната-гостиная 42 кв.м (высота потолка – до 2,7 м). В доме – лаконичная отделка плиткой, вагонкой, краской, также установлена деревянная лестница. Подключён собственный газ, проведена вода;

- Двухэтажный гараж, отделанный плиткой и покрашенный. На первом этаже – гаражное помещение с двумя воротами (проём – 2,8 м) и системой хранения. На втором этаже – тренажёрный зал с санузлом 5,5 кв.м (высота потолков – до 3,3 м);

- Теплица

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – монолитный железобетонный, межэтажные перекрытия – железобетонные. Высота потолков на 1-м этаже – 2,9 м, на мансардном этаже – до 5,2 м, на цокольном этаже – 3,5 м

**Участок**

**Площадь участка, соток:** 23.75

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** выполнен ландшафтный дизайн. По периметру высажена живая изгородь из более, чем ста туй высотой 5–5,5 метров. В зелёном оформлении гармонично сочетаются клёны Гобозо, декоративные ели, сосны, можжевельники, плодовые деревья и кустарники (яблони, черешни, слива, алыча, крыжовник, черная смородина – 12-13 шт). Дорожки вымощены брусчаткой, устроен декоративный ручей с мостиком. Вокруг дома проложена дренажная система с отводом в ливневую канализацию посёлка через дренажные колодцы

**Статус земли:** земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной прямоугольной формы расположен в конце коттеджного посёлка у поля, по фасаду огорожен кирпичным забором высотой 3,5 м, по другим сторонам – металлопрофилем на кирпичных столбах

**Коммуникации**

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

**Э/э:** есть (30 кВт, мосэнергосбыт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

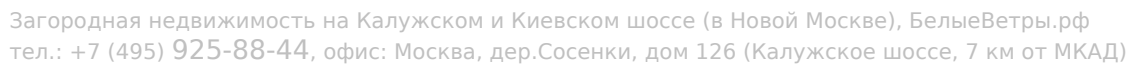
**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть

**Описание инфраструктуры**

Инфраструктура внешняя: в п.Коммунарка дошкольные образовательные учреждения, школы, сады, спортивные



комплексы, больницы, усадьба Бачурино, церкви. Близко расположен торговый развлекательный центр Мега, Ашан, Икеа.