

390 000 000 руб. 4 620 443 \$ 4 051 953 €

Курс ЦБ РФ 29.09.26 \$ — 84.41 руб. € — 96.25 руб.

Дом, Озерный к/п Код: 577-604

Код: 577-604

Особенности объекта

Грандиозное поместье в стиле классической усадьбы площадью 3 340 кв.м на участке 124 сотки в камерном охраняемом коттеджном поселке «Озерный», расположенном в экологически благоприятном районе Новой Москвы. Дом выполнен в классической архитектуре и предлагается в формате white box, что позволяет реализовать индивидуальный дизайн-проект. Усадьба прекрасно подойдет для комфортной жизни большой семьи: в доме 12 спален с собственными ванными комнатами и гардеробными, предусмотрены несколько гостиных и каминных залов, кабинет, игровой холл, столовые и помещения свободного назначения, которые можно адаптировать под библиотеку, детские комнаты, творческие мастерские или дополнительные зоны отдыха, такие как боулинг, бильярдная и домашняя гольф-зона. Также в резиденции есть полноценный private wellness-центр с плавательным бассейном, баней, хаммамом, массажной и комнатой отдыха. На огромном благоустроенном участке предусмотрены уникальные зоны для отдыха и спорта: летняя веранда с кухней, теннисный корт и современная детская площадка. Просторный гараж на 10 машин гарантирует удобство размещения автопарка всей семьи. Привлекательность месту придает единый лесной массив, окружающий поселок со всех сторон, и великолепное озеро, берег которого оборудован пляжным комплексом с благоустроенным пляжем и лодочной станцией. Поселок позволяет сочетать комфортное проживание в современном доме с жизнью на природе.

Расположение

Озерный к/п (Черепово)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 15 км, всего: 20 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 3340 м²

Количество уровней: 4

Спален: 12. **С/узлов:** 21. **Комнат всего:** 25.

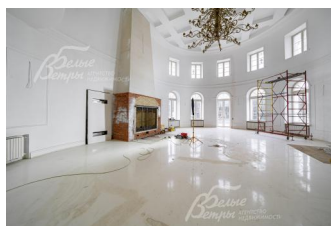
Опции: бассейн; машиномест крытых: 10, в т.ч. в теплом гараже: 10; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; бильярдная, боулинг, домашний кинотеатр с акустикой Dolby Atmos, музыкальная студия, спортзал, профессиональная шеф-кухня, лифт.

Облицовка стен: штукатурка

Окна: деревянные (2-х камерные стеклопакеты)

Стадия готовности: под чистовую отделку (в формате white box)

Цоколь: 1315.2 кв.м: семь санузлов, бильярдная, гольф, боулинг, спортзал, кондиционерная. Помещение



охраны. СПА-зона с бассейном, сауной, комнатой отдыха, душевой, хаммамом; парикмахерская, массажная/бар, комната звукозаписи, кинотеатр, помещение музыки. Кладовая, мойка (кухня), шеф-кухня, комнаты персонала, прачечная/гладильная; склад, электрощитовые, бойлерная

1-ый этаж: 856.3 кв.м: тамбур, холл большой 100 кв.м, большая каминная 139 кв.м, гостевой санузел, гардероб гостевой и хозяйский, кабинет 40 кв.м, столовая 80 кв.м; гостевая спальня 30 кв.м, гостевая спальня 55 кв.м. Большой зал 96 кв.м, спальня 24 кв.м, столовая 97 кв.м, гардероб

2-ой этаж: 685 кв.м: семь спален со своими гардеробными и санузлами, два балкона, игровая-холл 52 кв.м, помещения свободного назначения

3-ий этаж: 484.8 кв.м: две мастер-спальни по 55 кв.м со своими ванными комнатами и гардеробными. Малая каминная 70 кв.м, столовая, помещение свободного назначения 40 кв.м, два балкона, чердак

Описание внутренней отделки: Дом выполнен в классической архитектуре и предлагается в формате white box, что позволяет реализовать индивидуальный дизайн-проект без демонтажа готовой отделки. Мраморные подоконники.

Инженерное обеспечение: Инженерные системы соответствуют уровню современной премиальной резиденции. Установлены центральная вентиляция и кондиционирование Mitsubishi, система многоступенчатой очистки воды. Высокоскоростной Wi-Fi по всей территории дома. Отопление осуществляется на базе двух котлов Viessmann мощностью по 300 кВт.

Дополнительная информация о доме: Цокольный этаж площадью более 1300 м² представляет собой полноценный private wellness-центр. Здесь расположены бассейн с современной системой очистки и дорожкой для плавания, баня из липы и можжевельника, хаммам из натурального мрамора, массажная и комнаты отдыха. Для персонала предусмотрен отдельный жилой блок, профессиональная шеф-кухня, прачечные, кладовые и технические помещения, а также полноценный пост охраны.

Участок

Площадь участка, соток: 124

Тип участка: с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: на участке газон, проложены прогулочные дорожки, проведено освещение, малые архитектурные формы: фонтан, античные статуи

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: На участке также предусмотрены уникальные зоны для отдыха и спорта: летняя веранда с кухней, теннисный корт и гольф-зона, современная детская площадка. Отдельно стоящий гараж площадью 311 кв.м для стоянки 10 авто.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть

Водопровод: индивид. скважина

Канализация: централизованная

Интернет: есть (высокоскоростной)

Охрана: есть (круглосуточная, КПП, видеонаблюдение)

Описание инфраструктуры

КП «Озерный» — камерный поселок бизнес-класса всего на 35 домовладений, расположенный в экологически благоприятном районе Новой Москвы. С южной стороны поселок выходит к большому Черепову озеру с пляжем, лодочным причалом и местами для рыбалки, с северной — граничит со смешанным лесом. Территория находится под круглосуточной охраной и видеонаблюдением, пропуск в поселковую зону осуществляется только через оборудованное КПП. Имеется гостевая парковка при въезде в поселок. На территории построены спортивные и детские игровые площадки, есть прогулочная зона. Дорожки и улочки асфальтированы. Организовано уличное освещение в темное время суток. До МКАД — около 25 минут по Калужскому шоссе. Недалеко Новые Ватулишки с богатой городской инфраструктурой, спортивная база ЦСКА, остановка общественного транспорта.