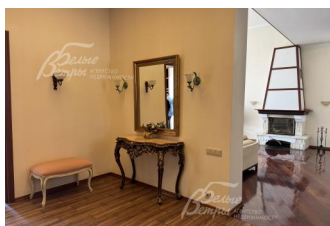


Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.



Дом, Поляна кп Код: 744-801

Код: 744-801

Особенности объекта

Одноэтажная меблированная резиденция привлекательной архитектуры на великолепном большом участке с профессиональным ландшафтом - множеством разнообразных взрослых деревьев и кустарников, беседками, искусственными ручьями с водопадами и фонтанами. В планировке - несколько функциональных зон: в центре - двухсветная гостиная с камином, кухня, столовая и две террасы, выходящие на разные стороны дома; по одну сторону от этой зоны - помещения для отдыха и оздоровления (бассейн с противотоком, сауна, бильярдная, комната отдыха), с другой стороны - приватная зона (5 спален, в том числе три мастер-спальни). Также в доме есть зимний сад, кабинет-библиотека, большой гараж на два авто с системой хранения. В отделке использованы ценные породы дерева, созданы изысканные художественные витражи, панорамное остекление, потолки 3.5м, а второй свет - до 6м. Участок находится в камерном обжитом охраняемом коттеджном посёлке со всеми центральными коммуникациями. Рядом остановка транспорта "По Пути".

Расположение

Поляна кп (Птичное)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 29 км

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 25 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 516 м²

Год постройки дома: 2006 (в этом году завершено строительство дома)

Количество уровней: 1

Спален: 5. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 9.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин; бильярдная, витражи. Есть потенциал для создания второго этажа в высоком чердачном пространстве до 280 кв.м..

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: Искусственный камень "под кирпич", штукатурка, цоколь - натуральный дикий камень

Окна: деревянные (2хкамерные, дубовые, есть витражное остекление)

Стадия готовности: меблирован (частично)

1-ый этаж: крыльцо 12 кв.м, тамбур-прихожая 7 кв.м, большой холл 24 кв.м, гостиная 59 кв.м с камином и выходом на "уличную" террасу 65 кв.м с фонтаном, кухня-столовая 41.5 кв.м. с выходом на "внутреннюю" террасу 10 кв.м, кабинет-библиотека 26 кв.м., спальня 19 кв.м, спальня 19 кв.м, с/у 7.2 кв.м с ванной и душем, 3 мастер-спальни (17.4 кв.м, 19.1 кв.м, 20.5 кв.м) с с/у и

19 кв.м, спальня 19 кв.м, с/у 7.2 кв.м с ванной и душем, 3 мастер-спальни (17.4 кв.м, 19.1 кв.м, 20.5 кв.м) с с/у и

гардеробными, зимний сад 10 кв.м. с выходом на "уличную" террасу, холл-коридор 35 кв.м, серверная-щитовая 4.3 кв.м, с/ 1.5 кв.м; SPA зона: бассейн 56 кв.м, сауна 5.2 кв.м, комната отдыха 10.6 кв.м, бильярдная 23 кв.м, санузел 1.5 кв.м, душевая, котельная 12.8 кв.м, гараж 50.5 кв.м.

Описание внутренней отделки: дом полностью отделан с использованием премиальных материалов. Пол - массив курупау (Бразилия). Окна, двери и подоконники из массива дуба. Изысканные художественные витражи. Остекление - панорамное, внутрительные конвекторы. Стены оклеены обоями под покраску, в «мокрых зонах» - итальянская плитка. Потолки оштукатурены, покрашены, карнизы - гипсовые.

Инженерное обеспечение: по дому полностью разведены коммуникации. Система отопления - газовый котел Ferroli (140 кВт), система горячего водоснабжения - бойлер. Установлены: системы очистки и фильтрации воды, системы кондиционирования, сигнализация

Мебель, оборудование: итальянская кухня из массива вишни, столовая из массива ореха, дубовые шкафы. В спальнях - гарнитуры, в санузлах - импортная сантехника (Laufen, Old England, ванны-джакузи Jacuzzi, душевые кабины с гидромассажем Jacuzzi).

Дополнительные строения: - на главной террасе - крытая беседка

- отдельно стоящая крытая беседка 60 кв. м с освещением, мангалом и дровницей, с водой и канализацией и отдельным санузлом.

- три небольших крытых беседки для отдыха в саду.

- хозяйственный блок 18 кв.м

Дополнительная информация о доме: фундамент дома - ленточный, потолок и перекрытия - ж/б. Высота потолков - 3,5м, в гостиной до 6 метров (выполнен второй свет)

Участок

Площадь участка, соток: 30

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: на участке выполнен проект паркового ландшафтного дизайна: дорожки вымощены брусчаткой, установлено декоративное освещение, высажены более 200 деревьев: сосны, ели, дальневосточный дуб, клены, липы, сирень, каштан, виноградная лоза вдоль всего дальнего забора. Участок украшает прудик с рыбой, мостик через ручей, фонтан. По периметру участка проходит дренажная система. Есть автополив (несколько зон). Открытая парковка на 3-4 автомобиля (в дополнение к гаражу на 2 автомобиля).

Статус земли: категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства

Дополнительная информация об участке: участок со всех сторон огорожен забором, въезд - через автоматические ворота. Тихое место вдали от шумных дорог. В 300 м - пруд, в 100 м - лесной массив.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (40 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

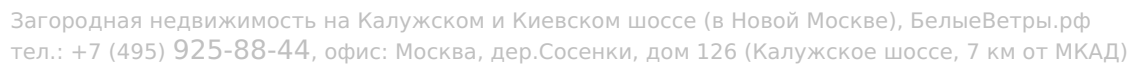
Телефон: возможно подключение

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

Охрана: есть (сигнализация в доме, охраняемый коттеджный посёлок)

Описание инфраструктуры

Коттеджный поселок "Поляна" - камерный и охраняемый поселок со всеми необходимыми центральными коммуникациями. Всего в пяти минутах ходьбы находится остановка общественного транспорта "По Пути". А за пять минут на машине (или 20 минут пешком) вы доберетесь до поселка Птичное, где есть все необходимое для комфортной жизни: государственные (№1391) и частные детские сады, школы, Московская комплексная спортивная школа «Новая Москва», поликлиника и аптеки, частные клиники, банки, МФЦ, Дом Культуры "Десна", стадион "Десна", пункты выдачи популярных маркетплейсов, фермерский рынок, рестораны, салоны красоты, почта, банки, автомобильный сервис и автомойка и многое другое. Всего в 15 минутах езды на машине расположен наукоград Троицк с его развитой городской инфраструктурой. А в районе деревни Рогозинино вас ждут школа Внуково, Русская Теннисная Академия, ресторан "Весна", спа-комплекс и парк-отель "Теплеево резорт" с бассейном, бильярдной, ресторанами, возможностью порыбачить, частными школами и детскими



садами.