

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 19.04.24 \$ — 94.09 руб. € — 100.53 руб.

### [Дом, Президент к/п Код: 166-827](#)

**Код: 166-827**

#### Особенности объекта

Коттедж под отделку, с большими комнатами, в каждой комнате санузел. Эксклюзивный материалы строительства. Предусмотрены лифт, спа-зона, второй свет, стеклянный пол. В цоколе располагается гараж под коллекционные авто площадью 325 кв.м. Гараж с квартирой для персонала "под ключ". Инженерия премиального уровня. Прилесной участок с английским газоном и несколькими уровнями. На участке спортивная площадка с всепогодным покрытием.

#### Расположение

Президент к/п  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км,  
всего: 11 км  
**Тип застройки:** формирующийся к/п

#### Дом

**Общая площадь строений:** 2178 м<sup>2</sup> (дом 1848 кв.м + гараж с квартирой персонала 330 кв.м)

**Год постройки дома:** 2013

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 7. **Комнат всего:** 11.

**Опции:** машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; В цоколе располагается гараж под коллекционные авто площадью 325 кв.м. В доме предусмотрен лифт, есть спортивная площадка, зона SPA, второй свет, стеклянный пол..

**Материал стен:** Ж/б монолитный каркас обложен поризованным керамическим блоком+ минеральный утеплитель 140 мм

**Облицовка стен:** Стены отделаны немецким клинкерным кирпичом, цоколь - искусственным камнем.

**Кровля:** медь (медная фальцевая, система водоотлива крыши с подогревом.)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2х-камерные, ламинированные под дерево с двух сторон; витражи в гостиной - алюминиевые высотой 6.8 м)

**Стадия готовности:** под отделку

**Цоколь:** Холл 51 кв.м с шахтой лифта, паркинг 325 кв.м для коллекционных авто, подсобное помещение 49 кв.м, тех.помещение 36 кв.м, винный погреб 39 кв.м, тепловой пункт 40 кв.м, электрощитовая 17 кв.м, постирочная 41 кв.м, гардеробная 58 кв.м, подсобное помещение 45 кв.м.

**1-ый этаж:** Тамбур 25.6 кв.м, холл 19.6 кв.м с шахтой лифта, гардеробная 11 кв.м, с/узел 11 кв.м, каминный зал 144 кв.м со вторым светом, столовая 56 кв.м, кухня 96 кв.м, винная 9.6 кв.м, подсобное помещение 15 кв.м, кабинет 31 кв.м, бар 30.5 кв.м, гостиная 64 кв.м,

гостевая спальня 24 кв.м, комната отдыха 49 кв.м, холл 23 кв.м, раздевалка 16 кв.м, массажная 17.6 кв.м, зона



СПА 72 кв.м, комната отдыха 42 кв.м, душевые 8 кв.м, с/узел, русская парная 18 кв.м, хаммам 18 кв.м, топочная 5 кв.м.

**2-ой этаж:** Холл 51.7 кв.м с шахтой лифта, подсобное помещение 8 кв.м, холл 8.4 кв.м, главная спальня 61.6 кв.м с гардеробной 16 кв.м, ванной комнатой 19 кв.м и выходом на лоджию 48 кв.м, холл 5.6 кв.м, детская спальня 36 кв.м с гардеробной 12.6 кв.м и с с/узлом 12 кв.м, детская спальня 38.6 кв.м с гардеробной 12.6 кв.м и с с/узлом 12 кв.м, спальня 24.6 кв.м с с/узлом 11 кв.м, балкон 22.7 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Под отделку. Проложены теплые полы согласно проекту, на террасах и балконах на полу выложен натуральный гранит. Лестничный марш- ж/б монолитный. Все коммуникации разведены до точек. Дизайнерские радиаторы "Arbonia" и "Kermi".

**Инженерное обеспечение:** В доме установлены два газовых котла "Viessmann" на 150 и 100 кВт, бойлер косвенного нагрева "Viessmann" на 500 л. Система очистки воды многоступенчатая. Разведена система принудительной приточно-вытяжной вентиляции с кондиционированием. Сделана разводка под систему датчиков сигнализации. Дизельный генератор на 25 кВт. На участке система автополива "Hunter".

**Дополнительные строения:** Гараж с квартирой для персонала и с котельной 330 кв.м "под ключ" в одном стиле с домом. 1 этаж: гараж на 3 авто и котельная; 2 этаж: 3-х комнатная квартира с кухней-столовой.

Спортивная площадка 42 м X 20 м с всесезонным спец.покрытием и огорожена высокой металлической сеткой. Площадка имеет ночное освещение прожекторами, выполнены акустическая подготовка, дренаж. Площадка универсальная для футбола, тенниса, баскетбола, волейбола, зимой можно заливать каток.

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент-ж/б монолитная чаша. Перекрытия- ж/б монолитные. Высота потолков от 3.6 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 77

**Тип участка:** Парковый многоярусный, граничит с лесом

**Благоустройство участка:** Участок имеет несколько уровней, разделенных бетонными опорными стенами, отделанными искусственным камнем. На всем участке спланирован английский газон; дорожки и парковочные места для авто из натурального камня. Вдоль забора высажено более 100 взрослых туй. Весь участок имеет ночное освещение. По участку и вокруг дома сделан дренаж.

**Статус земли:** Земли населенных пунктов для дачного строительства;

**Дополнительная информация об участке:** Участок прямоугольной формы, крайний к лесу, огорожен спереди и слева каменным глухим забором высотой 2 м, справа и сзади каменным забором высотой 4 м. Перепад высот участка до 2.6 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (40 кВт)

**Водопровод:** центральный (скважина 70 м на поселок)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (строгая КПП, видеонаблюдение, патрулирование)

## Описание инфраструктуры

Для жителей поселка обустроены детская площадка, открытая спортивная площадка, гостевая парковка, рекреационные зоны и здание администрации. Территория поселка окружена лесным массивом и граничит с рекой Варваркой, где организована прогулочная зона. У КПП остановка маршрутного такси "По пути", и 500 метров до автобусной остановки. Метро Коммунарка в 3.5 км. В шаговой доступности находится комплекс для фигурного катания с ледовым полем "МИЦ Арена". Здесь детско-юношеская школа фигурного катания, три зала общефизической подготовки и хореографии, разминочная зона для прыжков, работает кафе и бесплатная гостевая парковка. Также есть время для игры в хоккей и семейного катания. Рядом расположены супермаркеты ВкусВилл, Магнит и Пятерочка, несколько кафе. В 8 минутах на машине ЖК Бунинские Луга, где находится школа 338, детские сады, поликлиника, фитнес-клубы, рестораны, супермаркеты, салоны красоты. И поселок Воскресенское, где есть все необходимые объекты инфраструктуры - школа, очень хороший диагностический центр, клиника, дом отдыха с пляжем у реки Десны, бассейн, магазины, банки. А в 10 минутах на машине поселок Коммунарка с городской инфраструктурой: школы и детские сады с бассейном 2070, современная

