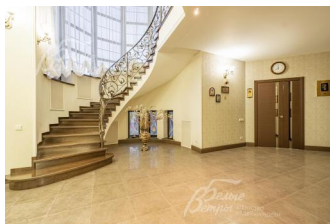


Снят с реализации

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



[Дом, Президент к/п Код: 166-935](#)

Код: 166-935

Особенности объекта

Особняк для комфортной жизни в стиле современной классики в коттеджном поселке премиум-класса, в пешей доступности от городской инфраструктуры. Фасад облицован немецким клинкерным кирпичом, цоколь - натуральным камнем. В доме отлично выполненная зона СПА с переливным бассейном 10,8*3,8м, хамамом и спортзалом. Множество спален, санузлов и гардеробных. Гостиная со вторым светом и камином. Огромная игровая зона на мансардном этаже. Вся инженерия на высоком уровне. На ухоженном участке 31.5 соток с сотнями деревьев и ландшафтом просторный гараж с квартирой для персонала, большая оборудованная теплица, курятник заводского изготовления.

Расположение

Президент к/п

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 11 км

Тип застройки: формирующийся к/п

Дом

Общая площадь строений: 917 м² (Дом с бассейном 772 кв.м + Гараж с квартирой персонала 145 кв.м + теплица 39 кв.м)

Год постройки дома: 2018

Количество уровней: 4

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

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; курятник заводского изготовления, теплица 40 кв.м, английские грядки 5шт.*8м, витражи.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: Стены - немецким клинкерным кирпичом. Цоколь - натуральным дагестанским колотым камнем. Фасадный декор (колонны, карнизы) - натуральным дагестанским полированным камнем.

Кровля: металлочерепица (фальцевая, утепленная: 250 мм минплита с паро- и влагоизоляцией)

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, с ламинацией и с раскладкой под цвет фасада. В гостиной - со сводами и с авторскими витражными стеклами от известной мастерской. Также 5 мансардных окон с автоматическим управлением.)

Стадия готовности: под ключ

Цоколь: техническое помещение вокруг чаши бассейна с системами водоподготовки, фильтрации и приточно-вытяжной вентиляции, техническое помещение 46 кв.м и мастерская-кладовая 24 кв.м с выходом на участок.

1-ый этаж: тамбур-прихожая 6 кв.м, холл 30 кв.м, постирочная-кладовая при кухне 10 кв.м, спальня 13 кв.м, санузел 4 кв.м, тепловой узел, кухня 31 кв.м, гостиная-

постирочная-кладовая при кухне 10 кв.м, спальня 13 кв.м, санузел 4 кв.м, тепловой узел, кухня 31 кв.м, гостиная-

столовая со вторым светом 52 кв.м, крытая терраса 15 кв.м, каминная 14 кв.м, комната отдыха в зоне СПА 34 кв.м, спортзал 12 кв.м, крытая терраса 25 кв.м, зона бассейна 98 кв.м (чаша 10,8*3,8 м), хамам, санузел 12 кв.м.
2-ой этаж: холл 36 кв.м, спальня 13 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 15 кв.м с гардеробной 4 кв.м, санузел 3 кв.м, ванная 6 кв.м, мастер-спальня 20 кв.м с собственными гардеробной 8 кв.м и санузлом 14 кв.м

3-ий этаж: игровая 146 кв.м (с потолками высотой до 3,8м и 5 окнами), кабинет 16 кв.м, гардеробная 12 кв.м, гардеробная 11 кв.м

Описание внутренней отделки: отделка из материалов европейских производителей: полы - керамогранит (Испания) с подогревом, обои стен - европейские, дубовая инженерная доска Италия, красивые порталы и колонны с лепниной, двух- и трехуровневые подвесные потолки с лепниной и подсветкой, стены декорированы молдингами. Широкая радиусная лестница с художественными коваными перилами, ступени дубовые. Вся сантехника европейских производителей: Jacob Delafon, Grohe. Водяные теплые полы (там где керамогранит). Межкомнатные двери - Sofia (Россия). Широкие подоконники из искусственного камня. Ограждающие конструкции входной группы и террас - кованые перила. На мансардном этаже на полу - немецкое ковровое покрытие.

Инженерное обеспечение: в котельной установлены два газовых котла Buderus мощностью 73 кВт каждый (работают каскадным методом), бойлер косвенного нагрева Buderus объемом 500 л, 3-х ступенчатая система водоочистки воды. В бассейне приточно-вытяжная вентиляция, а также система водоподготовки. В доме установлено 10 кондиционеров. Индивидуальные системы пожарно-охранной сигнализации, подключена охранная система «Гольфстрим». Связь между помещениями и входной калиткой обеспечивает телефонная станция-домофон. Смонтированы системы наружного видеонаблюдения - 16 камер - и внутреннего видеонаблюдения - 12 камер. Устойчивое интернет-обеспечение всех помещений и земельного участка выполняют 8 роутеров. Каждое помещение оборудовано розеткой для подключения телевидения по системе «Триколор». Установлено 2 приемные антенны-«тарелки». Для устойчивой мобильной связи установлен репитер. Все сложные инженерные системы жизнеобеспечения домовладения (электро- и газоснабжения, котельное оборудование, отопление и горячее водоснабжение, водоподготовка и приточно-вытяжная вентиляция бассейна, интернет) исправны и обслуживаются по договорам со специализированными организациями.

Мебель, оборудование: Дом частично меблированный. Кухонный гарнитур - большой длины со встроенной техникой. Везде люстры, светильники, портьеры. Остается встроенная мебель, в том числе в гардеробных и в игровой комнате.

Дополнительные строения:

- Гараж с квартирой для персонала, 145 кв.м, 2х этажный, кирпичный, облицован клинкерным кирпичом, в стиле основного дома:

1 этаж: Гараж на 2 авто (2 автоматических ворот), с системой хранения, резервным дизель-генератором (трехфазный Kipor, Германия) мощностью 16 кВт.; холодная кладовая для заготовок

2 этаж: квартирой для персонала ок.60 кв.м (кухня-гостиная, спальня, гардеробная, санузел с ванной и стиральной машиной);

- Теплица ок. 40 кв.м с (сделана по английскому проекту), с освещением и автоматическим открыванием фрамуг;

- Курятник, заводского изготовления, площадью 20 кв.м, с отапливаемым и крытым отсеками.

- Хозблок 10,0 кв.м

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в стиле современной классики. Фундамент всех строений

- свайный с железобетонными ростверками, фундамент пристройки с бассейном - железобетонная плита.

Железобетонные плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 2,90 м, второй свет - 6,24 м, 2 этаж - 2,90 м;

мансарда - 1,24-3,84 м.

Участок

Площадь участка, соток: 31.5

Тип участка: с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: 230 туй по ок.3,5м высоты по периметру участка, Еще 12 взрослых деревьев (ива, 4 яблони, 2 груши, 2 сливы) и 40 ягодных кустов. Перед домом имеется парковка из брусчатки на мощной бетонной основе. Дорожки и светильники в классическом стиле. В углу участка благоустроена освещенная зона-барбекю

Статус земли: земли населенных пунктов, предоставленных для индивидуального жилищного строительства

Дополнительная информация об участке: ровный участок правильной формы, находится в центре поселка, огорожен прозрачным кованным забором. Автоматизированные откатные ворота и дополнительные технические ворота.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (20 кВт)

Водопровод: центральный (дополнительно скважина 90 м с погружным насосом)

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (эксплуатирующая коттеджный поселок организация обеспечивает круглосуточную охрану объектов поселка путем регулярного патрулирования и системами видеонаблюдения. Въезд и вход на территорию через КПП строго по пропускам по заявкам собственников + сигнализация Гольфстрим)

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 "Самолет 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 взрослая и детская поликлиника, больница, рестораны и кафе, супермаркеты, салоны красоты, почта, банки и др.