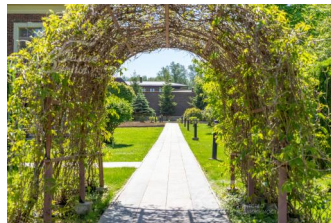


270 000 000 руб. 2 637 337 \$ 2 551 817 €

Курс ЦБ РФ 17.01.25 \$ — 102.38 руб. € — 105.81 руб.



[Дом, Президент к/п Код: 166-944](#)

Код: 166-944

Особенности объекта

Комплекс строений общей площадью 1700 кв.м в строго охраняемом коттеджном поселке Президент. Богатый функционал и удобная планировка: 8 просторных спален со своими санузлами и гардеробными, бильярдная, кинозал, спортзал, СПА-зона с сауной и хамам, а также кальянная комната, каминный зал и много других вспомогательных помещений. Установлены и разведены все необходимые инженерные системы и коммуникации. Большой участок с красивым парковым ландшафтом с многолетними растениями и парковочными местами. На участке имеется шикарная беседка с печью, ТВ зоной с большим диваном, полноценной кухней и санузлом. Продавец готов предоставить покупателю инженеров, бригады рабочих для доведения дома под ключ по любому дизайн-проекту. Идеальная транспортная доступность на личном и общественном транспорте.

Расположение

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

Дом

Общая площадь строений: 1700 м² (Основной дом 1322 кв.м, гараж 280 кв.м с котельной и квартирой, беседка 98 кв.м с кухней и санузлом)

Спален: 8. **С/узлов полных:** 8. **С/узлов неполных:** 3.
Комнат всего: 15.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; сауна; квартира для персонала; терраса; открытая парковка на 12 авто, резервный дизельный генератор на 100 кВт, кинотеатр, приточно-вытяжная система вентиляции с кондиционером разведена по дому.

Материал стен: монолитный ж/б каркас с заполнением газобетонными блоками

Облицовка стен: облицовочный кирпич ручной формовки с декоративными элементами из пенополистерола, цоколь отделан камнем, крыльцо облицовано чёрным гранитом

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-камерные, ламинированные с двух сторон, толщина 70 мм, фурнитура ROTO)

Стадия готовности: под чистовую отделку

Цоколь: холл 45 кв.м, раздевалка 6.4 кв.м, бильярдная 28.3 кв.м, кинозал 62.5 кв.м, спортзал 28.3 кв.м, бассейн 144 кв.м, душевая 11 кв.м, хамам 11 кв.м, сауна 11 кв.м, душевая 5.3 кв.м, санузел 4 кв.м, холл

13 кв.м, санузел 4 кв.м, гардеробная 14.5 кв.м, гардеробная 20 кв.м, холл 24 кв.м, подсобное помещение 5 кв.м,

техническое помещение 6 кв.м, электрощитовая 4 кв.м.

1-ый этаж: тамбур 6.4 кв.м, гардеробная 5 кв.м, санузел 5 кв.м, кабинет 28.3 кв.м, кухня 28.3 кв.м, столовая 61.5 кв.м, кальянная 28.3 кв.м, каминный зал 67 кв.м, гостиная 28.3 кв.м, холл 69.4 кв.м, гардеробная 7 кв.м, холл 8 кв.м, санузел 8 кв.м, спальня 35.6 кв.м, терраса 64 кв.м.

2-ой этаж: холл 13.6 кв.м, библиотека 36.3 кв.м, мастер-спальня 34 кв.м, ванная комната 21 кв.м, гардеробная 21 кв.м, спальня 33 кв.м, санузел 8 кв.м, гардеробная 9 кв.м, холл 17.5 кв.м, спальня 31.6 кв.м, санузел 5 кв.м, гардеробная 5.5 кв.м, спальня 33 кв.м, санузел 6 кв.м, гардеробная 7 кв.м.

Описание внутренней отделки: цоколь - отделка под ключ, 1,2 этаж - отделка white box (а стенах шпаклёвка, на полу бетонная стяжка, лестница монолитная шириной 1,27 м, шаг 29,5x16, потолки отделаны гипсокартоном). Разведено электричество, водяные тёплые полы на 1-м этаже, в СПА-зоне и в санузлах на 2-м этаже. Подоконники мраморные.

Инженерное обеспечение: установлены 2 котла Buderus по 210 кВт, бойлеры косвенного нагрева Buderus 500 л в основном доме, Buderus 200 л в гараже с квартирой и многоступенчатая система очистки и смягчения воды. Приточно-вытяжная система вентиляции с кондиционерами Fujitsu, смонтированная под потолком в каждой комнате. Установлена пожарная сигнализация, проводка под охранную сигнализацию разведена по дому. По верху забора вокруг участка заложена проводка системы видеонаблюдения.

Дополнительные строения: - Гараж 280 кв.м с квартирой для персонала на 2-м этаже;

- Беседка 97 кв.м с кухней и санузлом.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в стиле английской классики. Фундамент монолитный ленточный, плиты перекрытия монолитные. Высота потолков: цоколь - 2.6-3.4 м, 1 этаж - 3-3.35 м, 2 этаж - 3.3 м.

Участок

Площадь участка, соток: 80

Тип участка: с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: трёхуровневый участок с освещением и площадкой с коммуникациями для установки фонтана. Декоративные и плодовые деревья и кустарники: десятки туй, сосен и елей, малина, смородина, клубника, можжевельник, розы, пионы, гортензии. От входной группы к дому проложен пешеходный мост. Организован дренаж вокруг всех строений.

Статус земли: земли населённых пунктов (для дачного строительства)

Дополнительная информация об участке: участок находится в дальнем углу поселка и огорожен каменным забором на монолитном фундаменте с отделкой в стилистике дома высотой 3 м.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (60 кВт + генератор 100 кВт)

Водопровод: центральный (+ инд. скважина)

Канализация: централизованная

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)

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 Пятёрочка, 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 20x70, современная

