

170 000 000 руб. 1 716 860 \$ 1 626 764 €

Курс ЦБ РФ 15.11.24 \$ — 99.02 руб. € — 104.50 руб.



## [Дом, Праймвиль к/п Код: 189-624](#)

**Код: 189-624**

### Особенности объекта

Загородная усадьба с бассейном, общей площадью 1450 кв.м, в элитном обжитом коттеджном поселке Праймвиль. Комплекс строений включает в себя основной дом 820 кв.м под чистовую отделку, гостевой дом со СПА зоной мебелирован 490 кв.м, дом для персонала с двумя спальнями 137 кв.м мебелирован. Есть готовый дизайн проект отделки под ключ основного дома. Прилесной участок 28 соток с красивым ландшафтом и декоративными деревьями. Парковка на 11 авто, в том числе в теплом гараже на 4 м/м. Коттеджный поселок хорошо вписан в природное окружение, располагает благоприятными условиями для спокойной семейной жизни и отдыха на природе. Все действующие центральные коммуникации (газ, электричество, вода, канализация). Московская прописка.

### Расположение

Праймвиль к/п (Пенино)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 11 км, всего: 14 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 17 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 1450 м<sup>2</sup> (Основной дом 820 кв.м + Гостевой дом 490 кв.м + Дом для персонала 137 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 8.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 4; баня; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; второй свет, библиотека, каминный зал, кальянная с барбекю, коптильня, зимний сад, зона СПА.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич и штукатурка

**Кровля:** цементно-песчаная черепица

**Окна:** стеклопакеты деревянные

**Стадия готовности:** под чистовую отделку (Гостевой дом СПА и дом для персонала мебелирован)

**1-ый этаж:** просторная входная группа, холл, гардеробная, гостиная, библиотека, кабинет, каминный зал, гостевая спальня, 2 санузла, большая кладовая, постирочная, выход в гараж на 2 машиноместа, кухня с выходом на теплую террасу, просторная кальянная с барбекю, мангал, печь для пиццы, коптильня и зимний сад.

**2-ой этаж:** 3 спальни с санузлами и гардеробными, каждая с выходом на приватный балкон.

**3-ий этаж:** полноценная высота потолка,



дополнительная спальня, просторная зона отдыха.

**Описание внутренней отделки:** в Гостевом доме и СПА-зоне выполнена дорогостоящая отделка с применением натуральных материалов, таких как дерево, камень, песчаник. В хамам стены отделаны мозаикой. Основной дом выполнен под чистовую отделку: стены оштукатурены, на полу бетонная стяжка, все коммуникации и электричество разведены до точек.

**Инженерное обеспечение:** выполнены приточно-вытяжная система вентиляции и центральное кондиционирование. Есть система видеонаблюдения. 2 котельные оборудованы под ключ. Установлены газовые котлы Buderus на 127 кВт, бойлеры Buderus.

**Мебель, оборудование:** Гостевой дом полностью меблирован.

**Дополнительные строения:**

- Гостевой дом -СПА с бассейном, дровяной баней и хаммамом 490 кв.м с уникальными видами и выходом лес:

Подвал: просторная постирочная, гардеробная, техническое помещение под бассейном;

Первый этаж: холл, гардеробная, гостиная, спальня, каминный зал, кухня с уютной столовой со вторым светом, 2 санузла, большая кладовая, постирочная, своя котельная. Зона СПА: бассейн 15 м, хаммам, классическая дровяная сауна, просторная зона отдыха, выход на террасу с лежаками;

Второй этаж: творческая мастерская, просторная спальня, санузел, спортивный зал.

- Дом для персонала 137 кв.м:

Первый этаж: гардероб, кухня, гостиная, выход в гараж на 2 м/м, котельная.

Второй этаж: 2 спальни с санузлами, технический кабинет с видеоаппаратной.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 28

**Тип участка:** прилесной

**Благоустройство участка:** на участке выполнен дорогой и очень красивый ландшафтный дизайн. Высажены взрослые голубые ели и многолетние плодовые деревья, вымощены дорожки гранитной брусчаткой. Гостевой паркинг на 11 автомобилей.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для дачного строительства. Все строения зарегистрированы.

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в тупике на границе с лесным массивом, огорожен по периметру забором, максимальная приватность.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный (и скважина на участке для полива.)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

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

## Описание инфраструктуры

Недалеко от поселка расположен санаторий "Десна", принадлежащий Управлению делами Президента РФ. К услугам гостей санатория - крытый бассейн, сауны, спортивный клуб, лодочная станция, бары и рестораны. Рядом находится единственная в России международная школа-кампус «Летово» - школа будущего, где предлагается билингвальное обучение детей и возможность получить диплом международного образца. Также в пяти минутах езды, в поселке "Дубровка", находится торговый центр, многочисленные рестораны, салоны красоты, фитнес центр с бассейном, автомойка. В 10 минутах езды - г.Троицк со своей богатой Городской инфраструктурой со школами, гимназиями, детскими садами и т.д. В 10 км - горнолыжный клуб "Красная Пахра". Остановка общественного транспорта в шаговой доступности.

## Элементы положит. окружения

Дом с выходом в лес.