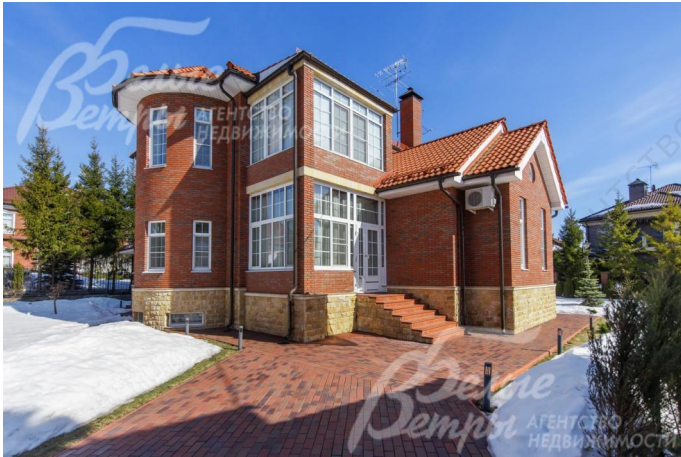


220 000 000 руб. 2 507 332 \$ 2 297 439 €

Курс ЦБ РФ 14.07.24 \$ — 87.74 руб. € — 95.76 руб.



## [Дом, Праймвиль к/п Код: 189-625](#)

**Код: 189-625**

### Особенности объекта

Коттедж 671 кв.м под ключ с бытовой техникой и мебелью в камерном коттеджном поселке Праймвиль. Центральные коммуникации. Отлично продуманная планировка: 4 спальни с санузлами, каминный зал - высота потолков 5м, кинотеатр, спортзал, бильярдный зал, зимний сад, помещения для персонала, крытые террасы и веранды, гараж на 2 авто. Участок 18 соток с богатым ландшафтным дизайном. На участке есть гостевой дом 219 кв.м с бассейном и сауной и жилыми комнатами. Коттеджный поселок граничит с лесным массивом, есть выход в лес. В непосредственной близости от Москвы, рядом вся развитая инфраструктура. 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:** 671 м<sup>2</sup> (+ гостевой дом 219 кв.м)

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 4. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; спортзал, кинозал, бильярдная, библиотека, зимний сад, застекленная беседка-барбекю..

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** комбинированная: клинкерный кирпич "ABC-klinker grupper" (Германия), цоколь декорирован искусственным "диким" камнем

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** помещение СПА, сауна, спортивный и бильярдный залы, 2 ванные комнаты, комната для обслуживающего персонала, помещения технического и бытового назначения.

**1-ый этаж:** каминный зал, столовая, кухня, холл, спальная комната, гардеробная комната, ванная комната, зимний сад, крытые террасы, веранды, гараж на 2 автомобиля.

**2-ой этаж:** мастер-спальня с ванной и гардеробной комнатами и балконом, холл-библиотека, 2 спальные комнаты, 2 ванные комнаты, 2 гардеробные комнаты, балкон.

**3-ий этаж:** студия площадью более 70 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка под ключ в классическом стиле. Используются дорогие

натуральные материалы: мрамор, массивная доска, массив дерева. Лестница облицована мрамором, ограждение



-художественная ковка. Установлена вся сантехника известных европейских брендов: Villeroy & Boch. Все коммуникации разведены под ключ.

**Инженерное обеспечение:** полностью оборудованная котельная, установлен мощный газовый котел Viessmann, бойлер. Кондиционеры.

**Мебель, оборудование:** коттедж полностью меблирован и оснащен электро-бытовой техникой. Установлен кухонный гарнитур с островом со встроенной техникой. Обеденная группа на 6 персон. Мебель в каждой спальне. Освещение. Текстиль.

**Дополнительные строения:**

- Гостевой дом площадью 218,9 кв.м с бассейном, сауной и апартаментами для обслуживающего персонала.  
- Беседка-барбекю застекленная.

**Дополнительная информация о доме:** высота потолков в каминном зале 5 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 18.2

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке высажено много кустарников, цветников, а также хвойных взрослых деревьев (туи, сосны, ели). Дорожки выложены клинкерной плиткой, подпорные стенки из искусственного камня, выполнено уличное освещение

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

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (пропускная система, многоуровневая охрана, видеонаблюдение, система охраны периметра, оперативное реагирование на пульт.)

## 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

Поселок граничит с лесным массивом.