

71 990 000 руб. 1 001 145 \$ 867 619 €

Курс ЦБ РФ 14.06.26 \$ — 71.91 руб. € — 82.97 руб.



Дом, Природный парк Каменка КП Код: 427-914

Код: 427-914

Особенности объекта

Дом с впечатляющей архитектурой в духе классического бельгийского пригорода: двускатная кровля с несколькими ступенчатыми и фигурными фронтонами, декоративные дымоходы, фасад облицован голландским кирпичом ручной формовки со светлым обрамлением окон; сами окна - высокие, вертикальные, с классической раскладкой. 1ый этаж - отделан под ключ и меблирован, 2ой этаж - подготовлен под отделку чистовыми материалами. Внутри - Гостиная с шестиметровыми потолками и высокими окнами на три стороны, кухня с остеклённой стеной 5.5м с видом на лес и выходом гна большую террасу, библиотека, четыре мастер-спальни, одна из которых размещена на первом этаже. Отделка выполнена из дорогих материалов в классическом стиле. Электроснабжение с подключением на 45 кВт. Дом стоит на большом благоустроенном участке с собственным выходом в лес. На территории высажены лесные и плодовые деревья, цветы, построен хозяйственный блок с навесом для автомобилей. Участок находится в охраняемом коттеджном посёлке с центральными коммуникациями.



Расположение

Природный парк Каменка КП (Каменка)
Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км,
всего: 27 км
Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 344 м²
Год постройки дома: 2019
Количество уровней: 3
Спален: 4. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.
Комнат всего: 5.
Опции: машиномест крытых: 2; сауна; терраса; камин; холодный подвал; второй свет; ширина въездной группы 4,5 м; въездная площадка 17×5 м для 4-х автомобилей.
Материал стен: керамический блок Porotherm 51см
Облицовка стен: кирпич
Кровля: мягкая (Технониколь; установлена металлическая водосточная система)
Окна: деревянные (двукамерные; из лиственницы; производство - Ростов-на-Дону; оконные проемы на кухне высотой 2,9 м и шириной 5,5 м; с раскладкой)
Стадия готовности: под ключ (1-й этаж меблирован, 2-й этаж - White Box)
Цоколь: холодный подвал 22,8 кв.м высотой 2.45м, вход на этаж по широкой коридорной лестнице

1-ый этаж: крыльцо 15,6 кв.м, прихожая-гардеробная 13,8 кв.м, коридор 10,5 кв.м, холл 11,6 кв.м, гостиная 51,1 кв.м, кухня 26,6 кв.м с выходом на террасу 44 кв.м, спальня 18,5 кв.м с санузлом 4,1 кв.м, кабинет 21,9 кв.м с зоной библиотеки 4,9 кв.м и выходом на террасу, коридор 10,4 кв.м с выходом на участок, санузел 3,4 кв.м, бойлерная-постирочная 9,1 кв.м

2-ой этаж: холл 12,2 кв.м, мастер-блок: коридор 4,2 кв.м, главная мастер-спальня 22,7 кв.м с выходом на лоджию, с гардеробной 10,1 кв.м, санузлом 13,4 кв.м с зоной душа и хаммамом 4,4 кв.м и унитазной 2,5 кв.м, мастер-спальня 21,3 кв.м с гардеробной 5,8 кв.м и санузлом 5 кв.м, мастер-спальня 15,3 кв.м с санузлом 4,9 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме на первом этаже выполнена дорогостоящая отделка с использованием премиальных материалов. Стены окрашены американской краской Benjamin Moore: в кабинете – насыщенно изумрудно-зелёный оттенок, в остальных помещениях – светло и глубоко оливковый цвет, в санузлах – плитка бренда «Керама Марацци». На полу уложен ламинат, подходящий для тёплых полов, в санузлах – плитка. Крыльцо отделано клинкерным кирпичом и натуральным камнем с имитацией плитки – ручная авторская работа. Добавляют выразительности гипсокартонные многоуровневые потолки со встроенными светильниками. Установлены белые деревянные межкомнатные двери увеличенной высоты – 230 см, большой входной портал. Подоконники выполнены из натурального камня — доломита. На второй этаж ведёт широкая и удобная монолитная железобетонная лестница

Инженерное обеспечение: отопление обеспечивают газовый котёл WOLF и резервный электрический котёл Stout, внутрипольные конвекторы и стальные панельные радиаторы. Горячее водоснабжение организовано через бойлер BUDERUS объёмом 300 л. Установлена система подготовки воды американского производства. В санузлах – принудительная вентиляция, а на кухне предусмотрена складная под установку вытяжки. В ключевых зонах дома сделаны выводы под кондиционирование: в спальнях, кабинете и на кухне. В гостиной над потолком, на чердаке установлен мощный блок кондиционера Mitsubishi, от которого проложен вентиляционный канал с четырьмя отверстиями в потолке, обеспечивающие равномерное распределение охлаждённого воздуха

Мебель, оборудование: первый этаж дома полностью меблирован. На кухне – большой гарнитур от фирмы «Стильные кухни» из МДФ с островом размером 2,5×1 м. Кухня укомплектована всей необходимой встроенной техникой бренда Gorenje: холодильником side-by-side, духовым шкафом, плитой, микроволновой печью и посудомоечной машиной шириной 60 см. Освещение дополняют настенные бра. Гостиная – с диванной группой. Спальня на первом этаже оснащена мебельным гарнитуром. Санузлы оборудованы сантехникой брендов Ideal Standard и CEZARES, установлена стиральная машина AEG.

Дополнительные строения: хозяйственная постройка из керамоблока с навесом для двух автомобилей (ширина 6,65 м, глубина 5,5 м). Внутри располагается котельная

Дополнительная информация о доме: фундамент – монолитная плита, перекрытия – железобетонные монолитные. Высота потолков на 1-м этаже – 3,1 м, второй свет до 5,7 м, на 2-м этаже, в холле – 4 м, на цокольном этаже – 2,45 м. На участке – лесная зона

Участок

Площадь участка, соток: 27.7

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: прилесной участок облагорожен. По всей территории высажено множество декоративных деревьев: каштаны, красный и серебристый клёны, дубы, кустовые липы, осины и берёзы, ели и туи — среди них выделяются четыре крупные, дополненные группой небольших туй. Ландшафт дополняют декоративная рябина, маньчжурский орех, декоративные яблони, декоративная жимолость (5 шт.), спирея, гортензии, розарий, клематис и багульник. По периметру растёт пузыреплодник. Часть участка отведена под сад: здесь растут две яблони, кусты чёрной, красной и белой смородины, а также крыжовник. По участку организовано уличное освещение с осветительными столбами. Общая площадь мощения составляет 300 кв.м, газон занимает 11 соток. Предусмотрен автополив, охватывающий весь участок и разделённый на 9 контуров

Дополнительная информация об участке: прямоугольный участок расположен в тихой живописной локации — по границе коттеджного посёлка. Есть собственный выход в лес. Участок имеет естественный уклон: по нему стекает вода, которая попадает в дренажный колодец, а оттуда — в ручей. Территория окружена забором из металлического двойного штакетника, установленного на ленточном фундаменте. На въезде смонтированы электрические откатные ворота

Коммуникации

Газ: есть (Мосгаз)

Э/э: есть (45 кВт, розетки SIMON)

Водопровод: индивид. скважина (80 м, также есть возможность подключения к ВЗУ на поселок)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, также установлена спутниковая антенна)

Охрана: есть (охрана посёлка)

Описание инфраструктуры

Камерный поселок в экологически чистом районе в окружении лесов и лугов 800га, озеро Лебяжье 20га – для рыбалки и купания. В поселке имеется своя эксплуатационная служба, детская, спортивная площадки. Асфальтированные дороги, тротуары, выполнено уличное освещение. Детский центр в 10 минутах езды. Инфраструктура п. Первомайское (школы, сады), г. Апрелевка (Поликлиника, больница, Спорт школа), г.Троицк – наукоград. В 10 минутах езды Российская академия Тенниса, торговые центры, школы, Пятизвездочный Спа Отель "Империал Парк Отель & SPA", Школа Искусств им. М.И. Глинки. Рядом расположены коттеджные поселки «Графский лес», «Графские Пруды», «Чистые Ключи», «Зеленые Холмы», «Елизарово»