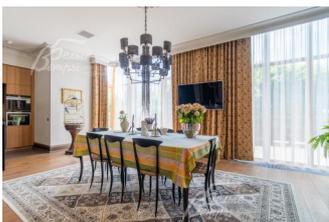


185 000 000 руб. 2 103 241 \$ 1 962 644 €

Курс ЦБ РФ 22.06.24 \$ — 87.96 руб. € — 94.26 руб.



[Дом, Променада КП Код: 227-131](#)

Код: 227-131

Особенности объекта

Стильно отделанный и меблированный дом в стиле "Эклектика", с высокими потолками и окнами от пола, с гардеробными и санузлами в каждой спальне, расположенный на интересном участке с богатым ландшафтным дизайном. На участке также отменная баня с большой дровяной печью, уютная зимняя беседка-барбекю, большая квартира персонала. Элитный КП, находящийся в оптимальной близости от старой Москвы.

Расположение

Променада КП (Бурцево)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 14 км,
всего: 17 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 771 м² (Основной дом 608 кв.м + Баня с квартирой персонала 135 кв.м + Зимняя беседка с барбекю 28 кв.м)

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 6.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; квартира для персонала; терраса; камин.

Материал стен: пустотелый кирпич с утеплением, общая толщина стен 60 см (монолитный каркас)

Облицовка стен: штукатурка, немецкая клинкерная плитка под кирпич, планкен лиственницы

Кровля: мягкая (металлическая водосточная система с подогревом)

Окна: стеклопакеты деревянные (премиальные, с шумозащитным стеклопакетом. В доме преимущественно панорамное остекление от пола до потолка (высота оконных проемов 3.05 метра))

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: остекленный тамбур при входе 5 кв.м, прихожая 24 кв.м, кабинет (гостевая спальня) 24 кв.м, кухня-столовая-гостиная 118 кв.м (в ней: зона кухни 16.4 кв.м, зона столовой 38.6 кв.м, зона гостиной 63 кв.м), коридор 4 кв.м, кладовая (зона хранения при кухне) 10.5 кв.м, постирочная 10.4 кв.м, санузел 3.5 кв.м; гараж на 2 машиноместа 56 кв.м, котельная 10.4 кв.м, задняя терраса с маркизой 117 кв.м

2-ой этаж: мастер-спальня 35.6 кв.м, санузел при мастер-спальне 16 кв.м, гардеробная при мастер-спальне 18.5 кв.м, детская спальня (№ 1) 17 кв.м, санузел детской спальни 10 кв.м, гардеробная при детской спальне 14 кв.м, детская спальня (№ 2) 13 кв.м, санузел детской спальни 9 кв.м, холл 37 кв.м, зона зимнего сада 10.5 кв.м с террасой (балконом) 45

Описание внутренней отделки: В доме выполнена дорогая дизайнерская отделка в стиле Эkleктика (смесь неоклассического и современного стилей) с элементами фьюжн. В отделке стен использованы: европейская дизайнерская краска, функциональные вставки из дерева (полки для хранения и прочие элементы декора - дуб), также декоративная штукатурка. Санузлы отделаны мрамором и декоративной штукатуркой. Основная часть полов отделана премиальной инженерной паркетной доской. Каркас лестницы шириной 1.1 метра выполнен из монолита, ступени из массива дуба. Декор на потолках и стенах из гипса (лепнина) - изготовлен по авторским эскизам. Сантехника элитных европейских брендов: Villeroy&Boch (Германия), Keuco (Германия). Выключатели и розетки - BTicino (Италия). Итальянские дизайнерские чугунные радиаторы. В зонах панорамного остекления - напольные конвекторы фирмы Kamptopp (Германия). Теплые полы - в зоне кухни, прихожей, во всех санузлах в доме. Разводка отопления и горячего водоснабжения по дому Viega (Италия). Бронированная итальянская входная дверь с фурнитурой CISA. Премиальные межкомнатные двери из массива дуба выполнены по индивидуальному заказу. Деревянные подоконники, выполнены на заказ из массива дуба, ручной работы.

Инженерное обеспечение: в доме установлены газовый котел WOLF 80 кВт, бойлер косвенного нагрева Reflex на 200 литров и многоуровневая система очистки воды EcoMaster (США). В баню ведет отдельная тепломагистраль, установлен отдельный бойлер косвенного нагрева Reflex на 500 литров. В доме приточно-вытяжная вентиляция - автоматическая климатическая система с кондиционированием (по дому установлены датчики, которые автоматически регулируют температуру). Охлаждение воздуха - приточная сплит-система кондиционирования, два внешних блока (по одному на каждый этаж) Daikin zandvoordestraat 300 b-8400 (пр-во Бельгия). В доме оборудована охранная система с сигнализацией и датчиками движения. На вводе электричества в дом установлены стабилизаторы напряжения Lider PS 12000W-50. Установлен автоматический дизельный генератор SDMO T 17KM (Франция), обеспечивающий бесперебойное электрообеспечение домовладения.

Мебель, оборудование: в доме дорогая дизайнерская мебель ведущих мировых брендов. Кухня LEICHT (премиальный немецкий бренд) со встроенной техникой SIEMENS (электрическая плита, кофемашинa, микроволновая печь, духовая печь, широкая посудомоечная машина), вытяжка ZUG (профессиональная), раковина BLANCO с измельчителем, холодильник Liebherr. Столовый гарнитур фирмы FaSeM (Италия). Гарнитур в гостиной: Christopher Guy (США), Visionnaire (Италия) и Annibale Colombo (Италия). Мебель в спальнях: Eichholtz (Голландия), Medea (Италия). Дизайнерские светильники и люстры премиальных европейских брендов. Мебель в цену входит частично, включение остальной мебели в цену является предметом обсуждения.

Дополнительные строения: - Банный комплекс с квартирой персонала общей площадью 135.5 кв.м, из 2-ух уровней:

1 этаж: русская баня 76 кв.м отделана деревом (лиственница) с мощной закрытой дровяной печью: тамбур 3.5 кв.м, предбанник с топочной и дровней 9 кв.м, санузел 2.3 кв.м, комната отдыха 16.7 кв.м, помывочная с двумя душами и ведром для обливания 9 кв.м, парная 9 кв.м, бойлерная с отдельным входом 6.5 кв.м, мастерская с отдельным входом 6.5 кв.м, терраса 14 кв.м;

2 этаж: квартира персонала 59.6 кв.м, в ней: тамбур 2.6 кв.м, холл 3.7 кв.м, гардеробная (кладовая) 6.7 кв.м, кухня-столовая 10 кв.м, коридор 4.7 кв.м, санузел 7 кв.м, спальня 20 кв.м, балкон 4.8 кв.м;

- Кирпичный комплекс-барбекю (зимняя беседка) 27.6 кв.м, функционал: мангал, печь для казана, коптильня.

Конструктив: стены из кирпича, облицованы планкенoм лиственницы, на бетонном фундаменте, высота потолков от 2.7 до 3.2 м;

- Вольер для собак 15 кв.м

Дополнительная информация о доме: дом построен в стиле органической архитектуры Фрэнка Ллойда Райта. Фундамент ленточный, монолитный железобетонный, сверху теплая железобетонная плита. Перекрытие монолитное железобетонное. Высота потолков на первом и втором этажах - 3.05 м, в холле - 2.8 м

Участок

Площадь участка, соток: 26

Тип участка: с деревьями и богатым ландшафтом

Благоустройство участка: на участке выполнен дорогостоящий ландшафтный дизайн: высажены штамбовые деревья, привезенные из немецких питомников (клены, дубы, липы, яблони, вишни, сливы); кустарники - смородина, разбит огород с английскими грядками. Вдоль всей границы участка сформирована единая живая ограда из взрослых туй (более 300 штук). На участке выполнен дренаж, оборудована система автополива. Участок с уклоном, организованы несколько уровней с подпорными стенками, облицованными искусственным камнем. Площадки и дорожки выполнены из немецкой клинкерной брусчатки.

Дополнительная информация об участке: участок правильной формы находится в самой глубине поселка (в самой высокой точке) и огорожен деревянным забором, в едином стиле поселка, высотой 1.8 м, по всему внутреннему периметру - взрослые туи (более 300 штук).

Коммуникации

Газ: есть

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный (+ дополнительно своя артезианская скважина 92 метра)

Канализация: централизованная

Телефон: есть

Интернет: есть

Охрана: есть (военизированная охрана + КПП)

Описание инфраструктуры

Собственная река с прогулочной набережной-променадом и лодочной пристанью, регулярный парк с аллеями и цветниками. Развитая инфраструктура для активного образа жизни и отдыха: фитнес-центр с бассейном, теннисные корты, футбольное поле, зимний каток и лыжные трассы, велосипедная трасса в лесу. Ресторан, минимаркет, бильярдная. Для маленьких жителей поселка спортивная площадка, детский сад и детский клуб, игровые площадки и каменные гроты у реки.