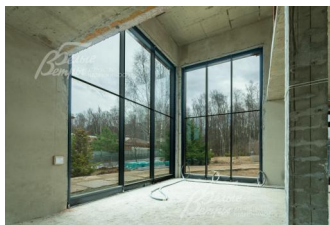
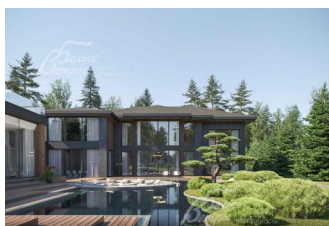


400 000 000 руб. 4 664 832 \$ 4 328 143 €

Курс ЦБ РФ 30.06.24 \$ — 85.75 руб. € — 92.42 руб.



[Дом, Променад КП Код: 227-240](#)

Код: 227-240

Особенности объекта

Новый коттедж класса "люкс" под отделку в самом элитном коттеджном поселке Киевского шоссе. Лучшее место в поселке, с собственным выходом в лес. Кроме 32 соток в собственности еще 50 соток земель рекреации в аренде. Сам дом из двух уровней, с полезной отапливаемой частью ок.1000 кв.м, дополнительно - крытая терраса с барбекю 100 кв.м, эксплуатируемая кровля 205 кв.м с лифтом. В доме зона: SPA площадью 205 кв.м, с переливным бассейном 10*4,3м и джакузи, 8-9 спален (включая 3 гостевых - в другой части дома), высокие потолки (3.5-3.7м, в гостиной 7.4м), единое пространство гостиной-кухни-столовой 200 кв.м со вторым светом и камином, панорамное остекление из теплого алюминия, вспомогательная часть (там - техническая кухня, помещения для персонала). Полностью выполнены дизайн-проект дома и ландшафта (со спецификациями материалов и мебели). Также запроектированы большой пруд с "утопленной" в него беседкой и окружающими его террасами площадью 320 кв.м.

Расположение

Променад КП (Бурцево)

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

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 1000 м² (дополнительно (не включены): открытые террасы 320 кв.м, крытая терраса 97 кв.м, эксплуатируемая кровля 205 кв.м)

Год постройки дома: 2022

Спален: 7. **С/узлов полных:** 6. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 13.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 4; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; лифт, эксплуатируемая кровля, кладовая при кухне, дополнительная техническая кухня, зимний сад, комната для водителя.

Материал стен: керамоблок Porotherm с утеплителем, толщина стен 60 см

Облицовка стен: керамогранит (не отделан, керамогранит для облицовки дома хранится в гараже), дерево

Кровля: мягкая

Окна: стеклопакеты алюминиевые (двойные, Schuco, панорамное остекление. В гостиной высотой 5,9м, в других комнатах 3.35м (первый этаж) и 2,75м (второй этаж))

Стадия готовности: под отделку

1-ый этаж: В основной жилой части дома: два гаража по 2 авто в каждом 53 и 46 кв.м, прихожая 11.2 кв.м, холл 26 кв.м, гостевой санузел 3 кв.м, единое пространство

по 2 авто в каждом 53 и 46 кв.м, прихожая 11.2 кв.м, холл 26 кв.м, гостевой санузел 3 кв.м, единое пространство

гостиной-кухни-столовой 200 кв.м со вторым светом (в одной из трех зон гостиной) и камином, кладовая при кухне 13,5 кв.м, зимний сад 32 кв.м (из него переход во вспомогательную часть дома). Во вспомогательной части дома (переход по коридору): зона SPA 179 кв.м (переливной бассейн 10*4,3м, глуб. __, джакузи диаметром 2м, парная 10,8 кв.м (со стеклянными стенами, мини-кухня-столовая, зона отдыха с камином (из нее - лифт на эксплуатируемую кровлю 205 кв.м), зона шезлонгов, помывочная 8 кв.м, раздевалка 4 кв.м, туалет 3 кв.м), три гостевых спальни по 19 кв.м, при них санузел 5кв.м. В другой зоне вспомогательной части дома (с отдельный входом с улицы и в основной дом): техническая (черновая) кухня 14,7 кв.м, водительская 14 кв.м, гараж 53 кв.м, санузел 3 кв.м, склад 9 кв.м, серверная 3 кв.м, квартира персонала 20 кв.м, котельная 11 кв.м, постирочная 6 кв.м, кладовая 3 кв.м.

2-ой этаж: холл 31.53; Главная мастер-спальня 32.1 кв.м с гардеробной 16.11 и ванной 13.76 (с окном, двумя раковинами, ванной, душем и туалетом с отдельной дверью); две детские спальни 22.28 + 19.55 кв.м, с общим для них холлом 14.57 и санузлом 10.2 кв.м (с окном, двумя раковинами, ванной, душем и туалетом); мастер-спальня 30.81 кв.м с санузлом 6.45 кв.м (с душем); мастер-спальня 18.06 кв.м с санузлом 7.76 кв.м (с окном, душем); кинотеатр (спальня) 29.33 кв.м. Над SPA-зоной (1ый этаж) - эксплуатируемая кровля площадью 205 кв.м, с подъемом из зоны бассейна на лифте с панорамным остеклением и автоматическими дверями (закуплен), **Описание внутренней отделки:** выполнена черновая отделка с разводкой отопления по всему дому и выводами для теплого пола, разведена временная электрика. Стены оштукатурены. Полностью выполнены дизайн-проект дома (с визуализациями, спецификациями материалов и мебели).

Инженерное обеспечение: в доме установлены 2 котла фирмы De Dietrich конденсационные с 230-130 Eco, газовые напольные по 120 кВт каждый. 4 уличные камеры: уличная скоростная поворотная IP- камера (4 Мп) с ИК-подсветкой до 150 м с Deep learning алгоритмом с системой видеонаблюдения.

Мебель, оборудование: закуплен дорогостоящий электрический лифт от "М-Систем" - круглой формы, диаметр 135см, из стекла, с автоматической дверью, 240кг.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в современном архитектурном стиле. Высота потолков: 1-й этаж - 3,7м (2-й свет в гостиной - 7,4 м), 2-й этаж - 3,5м, помещение бассейна - 4м,

Участок

Площадь участка, соток: 32 (+50 соток в аренде лесная земля для осуществления рекреационной деятельности)

Тип участка: прилесной

Благоустройство участка: Выполнен проект ландшафта участка, включающий: большой искусственный пруд с "утопленной" в него беседкой и окружающими его террасами площадью 320 кв.м; дорожки, озеленение, освещение и т.д.

Статус земли: земли населенных пунктов ИЖС

Дополнительная информация об участке: ровный участок почти правильной формы находится на границе поселка и огорожен поселковым забором, есть выход в лес.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (35 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть

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.