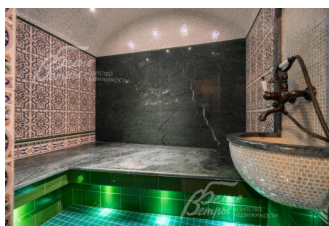
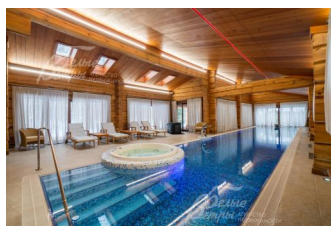


1 603 289 000 руб. 15 500 000 \$ 15 089 921 €

Курс ЦБ РФ 15.01.25 \$ — 103.44 руб. € — 106.25 руб.



## [Дом, Променад КП Код: 227-943](#)

**Код: 227-943**

### Особенности объекта

Усадьба класса «люкс», полностью готовая для проживания, в практически новом состоянии, в самом престижном коттеджном поселке на Киевском шоссе в Новой Москве! Комплекс строений общей площадью 2200 кв.м включает в себя два основных кирпичных дома на 9 мастер-спален, объединенных переходом, роскошный СПА-комплекс из лафета и бревна кедра максимального диаметра, с бассейном 18м, джакузи, русской баней, хамамом, двумя спальнями и террасой с барбекю, а также дом персонала на 4 работника. Выполнена отделка из люксовых материалов. Все строения полностью оборудованы эксклюзивной мебелью и аксессуарами. Центральная вентиляция с увлажнением, резервный источник электроэнергии. Ухоженный лесной участок с богатым парковым ландшафтом, большим прудом, садом и собственным лесом. Парковки в гаражах, навесах и открытые на 30 авто

### Расположение

Променад КП (Бурцево)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км,  
всего: 17 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 2200 м<sup>2</sup> (Основной дом 1450 кв.м + СПА-комплекс 620 кв.м + Дом персонала 130 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 11. **С/узлов полных:** 13. **С/узлов неполных:** 1. **Комнат всего:** 18.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 10, в т.ч. в теплом гараже: 6; баня; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; открытые парковки на 20 авто, детский городок, домик на дереве в лесу, большой пруд, аквариум, своя резервная трансформаторная подстанция, резервный газовый генератор, центральная система вентиляции с контролем влажности, центральная аудиосистема.

**Материал стен:** жилые дома - кирпич с утеплителем, толщина стен 55 см; СПА-комплекс из лафета и бревна кедра

**Облицовка стен:** штукатурка, цоколь облицован гранитом

**Окна:** стеклопакеты деревянные (тройной стеклопакет, окна компании «Баварский дом» из массива лиственницы толщиной 70 мм, фурнитура Roto. Все откидные створки на большой высоте оснащены сервоприводом. На окнах в спальнях скрытые жалюзи блэк-аут)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** ЛЕВЫЙ ДОМ: высокий технический подвал с коммуникациями. ПРАВЫЙ ДОМ: высокий технический подвал с коммуникациями. ДОМ ПЕРСОНАЛА: холл 4 кв.м, санузел 2 кв.м, котельная 34 кв.м, щитовая 3 кв.м, прачечная 18 кв.м.

**1-ый этаж:** ЛЕВЫЙ ДОМ: прихожая 9 кв.м, спальня 21 кв.м, санузел 9 кв.м, холл 44 кв.м, гостиная 45 кв.м, столовая 28 кв.м, кухня 21 кв.м, коридор 12 кв.м, кладовая 5 кв.м, кладовая 4 кв.м, терраса 91 кв.м, гараж 47 кв.м. ПРАВЫЙ ДОМ: прихожая 8 кв.м, холл 22 кв.м, кладовая гардеробная 5 кв.м, гардеробная 5 кв.м, коридор 11 кв.м, кладовая 5 кв.м, санузел 4 кв.м, гостиная 53 кв.м, столовая 41 кв.м, терраса 93 кв.м, кухня 20 кв.м, гараж 44 кв.м. СПА-КОМПЛЕКС: помещение 135 кв.м с переливным бассейном длиной 18м (с римским входом, противотоком, трамплином, водопадом и гейзером), джакузи и зоной шезлонгов, терраса 72 кв.м, коридор 12 кв.м, баня 8 кв.м, дровник 10 кв.м, душевая 5 кв.м, прдбанник 15 кв.м, хамам 5 кв.м, раздевалка 5 кв.м, массажный кабинет 11 кв.м, спортзал 11 кв.м, прихожая 6 кв.м, крыльцо 16 кв.м, коридор 21 кв.м, зона барбекю 30 кв.м, спальня 15 кв.м, санузел 4 кв.м, кладовая при кухне 6 кв.м, кухня 12 кв.м, гостиная 97 кв.м, прихожая 6 кв.м, мастер-спальня 32 кв.м, гардеробная 11 кв.м, санузел 10 кв.м, гараж 63 кв.м. ДОМ ПЕРСОНАЛА: прихожая 3 кв.м, кухня-гостиная 23 кв.м, санузел 4 кв.м, спальня 8 кв.м, холл 2 кв.м, спальня 14 кв.м, кабинет 11 кв.м.

**2-ой этаж:** ЛЕВЫЙ ДОМ: холл 25 кв.м, постирочная 7 кв.м, спальня 28 кв.м, санузел 6 кв.м, коридор 6 кв.м, мастер-спальня 27 кв.м, санузел 11 кв.м, гардероб 20 кв.м, коридор 3 кв.м, спальня 19 кв.м, санузел 7 кв.м, спальня 28 кв.м, санузел 12 кв.м, терраса 38 кв.м. ПРАВЫЙ ДОМ: холл 14 кв.м, спальня 24 кв.м, санузел 8 кв.м, терраса 60 кв.м, мастер-спальня 30 кв.м, санузел 10 кв.м, гардероб 10 кв.м, кабинет 8 кв.м, балкон 5 кв.м, спальня 21 кв.м, санузел 4 кв.м, спальня 24 кв.м, санузел 8 кв.м.

**3-ий этаж:** ЛЕВЫЙ ДОМ: мультizonальное пространство 155 кв.м, санузел 7 кв.м. ПРАВЫЙ ДОМ: мультizonальное пространство 122 кв.м, санузел 5 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена в стиле современной классики. Стены окрашены краской производства США, во всех санузлах плитка Villeroy & Boch. Отделка полов: керамогранит и плитка в санузлах, мягкое тканое покрытие на амортизационной подушке на мансардных этажах и в некоторых спальнях, в холлах и общих зонах на первом этаже - доска из массива дуба от Ebony and Co, американского производителя эксклюзивных и антикварных полов, в СПА-комплексе - массив ореха Ebony and Co. Монолитная широкая лестница, отделанная массивом ореха с эксклюзивными коваными перилами и поручнем из ореха. Потолки обшиты гипсокартоном с внутриканальной системой увлажнения воздуха и центральной аудиосистемой. Установлена сантехника Villeroy & Boch. Во всех санузлах основного дома ванны и большие душевые кабины. Теплые полы во всех санузлах и везде, где плитка, в том числе в переходе между домами. Межкомнатные двери из массива ореха. Подоконники из массива дуба, в зоне кухни - из мрамора. Стены лестничных пролётов, колонны, интерьерные стойки в общих зонах и стойка с оборудованием аквариума отделаны массивом ореха в едином стиле с дверями и лестницей. Двери из прихожей в дом со вставками из стекла с рельефным пескоструйным декором, изготовленные по спецзаказу. Хамам отделан малахитом. В парной две дровяных печи - быстро разогреваемая и долго, которая сохраняет тепло до трёх дней.

**Инженерное обеспечение:** Котельная расположена в сервисном доме (3 газовых котла Wolf по 100 кВт каждый, 2 бойлера косвенного нагрева на 200 и 300 литров, многоступенчатая система водоподготовки + УФ-фильтр), в СПА-комплексе - бойлер Vuderus на 500 литров; Вода в бассейне очищается кислородом и УФ-фильтром с автоматическим контролем уровня pH. Центральная приточная система вентиляции от VTS Ventus в каждом доме с автоматическим контролем влажности воздуха от итальянской марки Carel, фильтрацией и предподогревом входящего воздуха. В СПА-комплексе отдельные системы вентиляции в банном комплексе и гараже. Для зоны бассейна и жилой зоны отдельная приточно-вытяжная система вентиляции + 2 осушителя воздуха. Охранная сигнализация с тревожной кнопкой в каждом доме (Росгвардия). Также в каждом доме противопожарная сигнализация с выводом в дом персонала и пост охраны на КПП. На участке 2 точки пожаротушения. Видеодомофоны в каждом доме. На участке и в общих зонах в домах видеонаблюдение.

**Мебель, оборудование:** в обоих домах установлен кухонный гарнитур Smallbone (Великобритания) из массива ореха и дуба, с мраморной столешницей. С островом и барной стойкой. Оборудованы техникой Gaggenau и газовой варочной поверхностью и духовым шкафом итальянской марки F.Bertazzoni. В каждом доме на мансардном этаже есть ещё одна небольшая кухня. В спальнях кровати и матрасы компании Edra, дорогостоящая итальянская мебель. В холлах и гостиных СПА-комплекса - обеденные группы, стулья, тумбы и комоды американского производства ручной работы, мягкая мебель Ralph Lauren Home. Персидские ковры ручной работы от декораторского ателье Марка Патлиса. Все шторы из натуральных тканей: шерсть, лён, хлопок. Во всех домах более двухсот эксклюзивных светильников и люстр из США марки Schonbek, в том числе украшенные кристаллами из хрусталя, горного хрусталя и топазов.

**Дополнительные строения:** - СПА-комплекс 620 кв.м: с переливным бассейном 18\*3.5 м, переменной глубиной 1.2-3м (с римским входом, противотоком, трамплином, водопадом и гейзером), джакузи и зоной шезлонгов; две мастер-спальни; зона бань (русская парная с двумя печами, хамам отделанный малахитом и изразцами), тренажерный зал;

- Дом персонала 130 кв.м (на цокольном этаже - котельная и кладовые; на первом этаже - квартира для персонала с двумя спальнями, кухней-столовой, комнатой охраны);

- Навес на 4 авто;

- Павильон трансформаторной подстанции.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в архитектурном стиле - средиземноморский модерн (архитектор Carlo Toson, Италия). Фундамент монолитный, перекрытия монолитные. Высота потолков: 1-й этаж - 3.3 м, 2-й этаж - 3.1 м, мансардный этаж - 5.5 м. В СПА-комплексе высота потолков 3-4.3 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 125

**Тип участка:** лесной

**Благоустройство участка:** на участке богатый парковый ландшафт с природным лесом, системой автополива. Сотни деревьев и кустарников: берёзы, клёны, дубы, яблони, туи, с двух сторон живая изгородь из туй, пионы, розы, гортензии, ухоженный лес в аренде. В лесу детский домик на дереве. На участке пруд длиной 27 метров и шириной от 5.5 до 12 метров с карпами и золотыми рыбками, зона шезлонгов. Организован дренаж вокруг всех строений и на участке.

**Статус земли:** земли населённых пунктов

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (110 кВт)

**Водопровод:** центральный (+ своя скважина)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**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.