

32 000 000 руб. 348 664 \$ 326 441 €

Курс ЦБ РФ 29.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



[Дом, Прованс к/п Код: 526-404](#)

Код: 526-404

Особенности объекта

Просторный коттедж Премиум класса под чистовую отделку с бассейном, сауной, гаражом и террасами на большом участке в обжитом поселке со всеми центральными коммуникациями. Низкие поселковые платежи, рядом солидное окружение. Хорошая транспортная доступность. Поблизости лес, река Пахра протекает по границе поселка, в 200 метрах каскад прудов.

Расположение

Прованс к/п (Сенькино-Секерино)
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 29 км, всего: 38 км
Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 47 км
Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 838 м²
Год постройки дома: 2009
Количество уровней: 3
Спален: 7. **С/узлов полных:** 6. **С/узлов неполных:** 1.
Комнат всего: 20.
Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин; холодный подвал.
Материал стен: поризованный керамический блок 51 см, толщина стены 700 мм
Облицовка стен: облицовочный кирпич СПБ
Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные ламинированные)
Стадия готовности: под чистовую отделку (некоторые помещения цокольного этажа отделаны плиткой)
Цоколь: Радиусная лестница спускается с первого этажа в круглый холл 11 кв.м с выходом в кинотеатр 46 кв.м (со своей комнатой 10.4 кв.м для хранения оборудования и материалов) и расположенным в непосредственной близости санузелом. Холодная кладовая 9.5 кв.м и кладовая 15.4 кв.м, бильярдная комната 44 кв.м и тренажерный зал 48 кв.м, коридор 12 кв.м (его можно использовать в том числе как "тир") и переход 6.5 кв.м ведут в винный погребок 13.4 кв.м, в который также можно спуститься с 1 этажа по лестнице. Есть еще одна, винтовая лестница на 1 этаж, находящаяся рядом с комнатой 28 кв.м, предназначенной для размещения оборудования бассейна. Рядом расположены бойлерная 26 кв.м + электрощитовая 21 кв.м + комната вентиляционного оборудования 17.5 кв.м
1-ый этаж: Большое крыльцо 19 кв.м ведет в прихожую 15 кв.м с тамбуром 3.7 кв.м и далее в центральный, круглый двусветный холл 24 кв.м с радиусной

прихожую 15 кв.м с тамбуром 3.7 кв.м и далее в центральный, круглый двусветный холл 24 кв.м с радиусной

лестницей на другие этажи. Справа от парадного входа расположен гостевой блок из двух спален (16.5 кв.м со своей ванной комнатой 6 кв.м, а также спальня 14 кв.м, гостевой санузел и коридор 13.4 кв.м). Слева от входа находится гардеробная 7 кв.м и по коридору 11.8 кв.м мы попадаем сразу в две кухни: слева - для прислуги, 13 кв.м, справа - в просторную хозяйскую, 22 кв.м, с дополнительными выходами: в центральный холл и мимо двух кладовых 1.6 кв.м и 3.2 кв.м, в просторное помещение с огромными окнами и с выходом на крытую террасу 37.6 кв.м, предназначенное для столовой 26 кв.м, гостиной 37 кв.м и каминного зала 22 кв.м. В доме есть СПА-зона, состоящая из бассейна 94 кв.м (чаша 11x3м, глубина 2.5 м), комнаты отдыха перед бассейном 17 кв.м, сауны 7 кв.м с душевой и санузлом. Для развлечений имеется музыкальная комната 18 кв.м, расположенная отдельно от основного здания, с ведущей к ней крытой галереей 37.6 кв.м с коридором. Есть гараж на 2 автомобиля 48 кв.м, примыкающий к дому слева от парадного входа.

2-ой этаж: В центре этажа находится холл 34 кв.м оригинальной конфигурации, с двусветным пространством в центре холла. На этаже расположены четыре спальни со своими санузлами и гардеробными: мастер-спальня 27 кв.м с ванной комнатой 10.4 кв.м и гардеробной 7 кв.м и выходом на крытый балкон 38 кв.м; спальня 20.4 кв.м с санузлом с душевой 4 кв.м и гардеробной; спальня 25 кв.м с санузлом с душевой и гардеробной; спальня 24 кв.м с санузлом и гардеробной. Для работы, занятий или игр есть комнаты 25.6 кв.м и 15 кв.м, а также расположенный отдельно от здания кабинет 14.6 кв.м с ведущей к нему крытой галереей 6.5 кв.м

Описание внутренней отделки: под чистовую отделку: стены выровнены и оштукатурены; сделана черновая стяжка пола (с утеплением); лестничный марш железобетонный монолитный, с 1го на 2ой этаж - лестница радиусная. Установлена импортная входная металлическая дверь Legran.

Инженерное обеспечение: все коммуникации заведены в дом, электричество разведено по всему дому до точек (розетки, освещение). Установлены: два газовых котла Viessmann Vitogas100, также бойлер марки Viessmann на 500 л. Подготовлены вытяжные шахты для системы вентиляции. Возможно оборудовать систему сигнализации. Есть генератор SDMO (Франция) 15 кВт с системой автозапуска.

Дополнительная информация о доме: Фундамент дома ж/б монолитный, перекрытия - монолитные железобетонные плиты, высота потолков 3.5 - 3.7 м

Участок

Площадь участка, соток: 25

Тип участка: поле без деревьев

Благоустройство участка: сделан дренаж участка и дренаж по периметру дома

Статус земли: земли населенных пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок прямоугольной формы в центре поселка. По периметру с трех сторон забор из металлопрофиля высотой до 3х метров с кирпичными столбами на бетонной ленте, отделанной плиткой.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный (ВЗУ на поселок)

Канализация: централизованная

Интернет: возможно подключение (есть два провайдера)

Охрана: есть (шлагбаум на въезде в КП)

Описание инфраструктуры

Инфраструктура поселка городского типа Шишкин лес.

Элементы положит. окружения

Живописное место, рядом лес, Михайлово-Ярцевский заповедник, река Пахра протекает по границе КП, каскад прудов в 200 метрах.