

55 000 000 руб. 711 757 \$ 602 433 €

Курс ЦБ РФ 28.02.26 \$ — 77.27 руб. € — 91.30 руб.



## [Дом, Пучково-2 КП Код: 737-801](#)

**Код: 737-801**

### Особенности объекта

Кирпичный дом в классическом стиле с элементами замковой архитектуры – с дорогостоящей итальянской мебелью и техникой премиальных брендов. В доме – уникальная гостиная-кухня-столовая круглой формы площадью 95 кв.м с высокими потолками до 4,2 м, окнами с обзором на 200° и дровяным камином. В планировке – четыре спальни, две из которых расположены на первом этаже, кинотеатр, сауна, игровая комната. Цокольный и мансардный этажи – жилые. Дизайнерский интерьер с элементами стиля лофт украшают парящая лестница, второй камин в холле, детали из натурального мрамора. Дом стоит на живописном участке с хвойными деревьями, кустарниками, клумбами, газоном, прогулочными дорожками и отдельностоящей русской баней. Участок расположен в камерном строго охраняемом коттеджном посёлке с центральными коммуникациями.

### Расположение

Пучково-2 КП (Пучково)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 21 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 37 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 374 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2015

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 7.

**Опции:** баня; сауна; терраса; камин; домашний кинотеатр; гостиная-кухня-столовая 95 (!) кв.м оригинальной круглой формы с 8-ю окнами с обзором на 200°, с балочной потолочной системой; кухня с островом.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** искусственный камень, имитирующий натуральный песчаник (основная часть дома), и клинкерный кирпич (пристройка гостиной-кухни-столовой) Бессер

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные стеклопакеты, ламинированные в тёмный цвет)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** коридор 6.5 кв.м, кинотеатр 23 кв.м, сауна 3.5 кв.м, санузел 5 кв.м, кладовая 9 кв.м, кладовая 4 кв.м, постирочная 7 кв.м, котельная 3 кв.м, техническая кладовая 5 кв.м

**1-ый этаж:** тамбур 3.5 кв.м, прихожая 4.5 кв.м, холл 18.5 кв.м с выходом на балкон 7 кв.м, гостиная-кухня-столовая круглой формы 95 кв.м, спальня 17 кв.м, спальня

18.5 кв.м с выходом на балкон 7 кв.м, гостиная-кухня-столовая круглой формы 95 кв.м, спальня 17 кв.м, спальня

17.5 кв.м, санузел 3 кв.м, лестничная площадка 5 кв.м

**2-ой этаж:** коридор 7.5 кв.м с выходом на балкон 9.5 кв.м, главная спальня 21 кв.м, гардеробная 3 кв.м, санузел с ванной 12 кв.м, кабинет (спальня) 13 кв.м, лестничная площадка 5 кв.м

**3-ий этаж:** игровая комната 14,5 кв.м, гардеробная 14 кв.м

**Описание внутренней отделки:** в доме выполнена дизайнерская отделка с элементами стиля лофт с использованием высококачественных материалов премиум-класса. Стены оформлены обоями, венецианской штукатуркой, в гостиной – кирпич, обработанный специальной пропиткой, санузлы отделаны плиткой. На полу – паркетная доска, ламинат, натуральный шпон, в гостиной – плитка с подогревом. Потолки на первом этаже в общих помещениях – бетонные (в духе лофт-стилистики), на втором – отделаны лиственницей, натяжные потолки в спальнях оснащены подсветкой по периметру и встроенными светильниками. Установлены двери немецкого производства с хорошей шумоизоляцией и деревянные подоконники. На второй этаж ведёт лестница с каркасом и ступенями из массива дуба, коваными поручнями и перилами. В гостиной расположен большой открытый камин, ещё один камин находится в холле первого этажа. В отделке порталов каминов и ступеней внутри дома применён натуральный мрамор

**Инженерное обеспечение:** коммуникации в доме полностью разведены и готовы к эксплуатации. Отопление обеспечивается газовым котлом BAXI на 40 кВт, а горячее водоснабжение – бойлером косвенного нагрева ACV на 75 л. Установлена станция трехступенчатой очистки с системой обезжелезивания. Во всех спальнях и гостиной – кондиционеры сплит-системы Hyundai. Для безопасности дома подключена пультовая сигнализация

**Мебель, оборудование:** в доме установлена вся необходимая мебель итальянского производства. Кухня с островом – гарнитур в стиле минимализма с лаконичным дизайном, оснащённый встроенной техникой: холодильником Liebherr, посудомоечной машиной Bosch, варочной панелью Kuppersbusch, духовым шкафом Kuppersbusch и вытяжкой. В столовой зоне размещён большой обеденный стол со стульями. В гостиной расположен элегантный диван, в спальнях – удобные кровати и диваны. Гардеробные оборудованы системами хранения. В гостиной современный телевизор Samsung 85D со Smart TV, в кинозале - система домашнего кинотеатра Audiovector 5+1 (Дания) и телевизор Sharp 70D. Интерьер дополнен люстрами и светильниками Euro Lamp Art (Италия), карнизами, шторами, жалюзи, картинами. В санузлах - импортная сантехника Villeroy&Boch, Duravit, в санузле второго этажа - большая ванна Hoesch

**Дополнительные строения:** одноэтажная баня из бревна 43 кв.м с крытой террасой 15 кв.м, дровяной печью, комнатой отдыха, предбанником. Баня отапливается от домового котла

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – ленточный, перекрыт плитой. Межэтажные перекрытия – железобетонные плиты. Высота потолков на 1-м этаже – 2,7-3,8 м (в гостиной до 4,2 м); на 2-м этаже – 2,7 м, на цокольном этаже – 2,7 м, на мансардном этаже – до 2,7 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 16

**Тип участка:** лесной со взрослыми деревьями

**Благоустройство участка:** участок – с ландшафтным дизайном. Высажен газон, обустроены прогулочные дорожки, мощенные диким камнем. На территории растут взрослые деревья, в том числе крупномерные хвойные, декоративные кустарники. Участок украшают разнообразные клумбы и цветники. Выполнен дренаж

**Дополнительная информация об участке:** ровный прямоугольный участок расположен в тихом центре коттеджного посёлка. Фасад огорожен кованым забором на кирпичных столбах высотой 2 м, по другим сторонам – деревянный штакетник высотой 1,5 м

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволоконно, в том числе подключено спутниковое телевидение (эфирная антенна))

**Охрана:** есть (дополнительно установлена сигнализация)

## Описание инфраструктуры

В коттеджном поселке собственный теннисный корт и детская площадка. В 10 минут пешком: Казанская церковь

