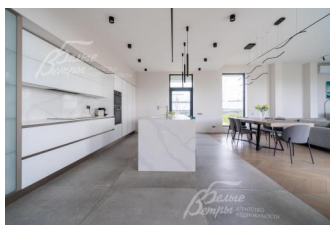
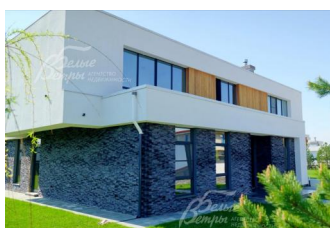
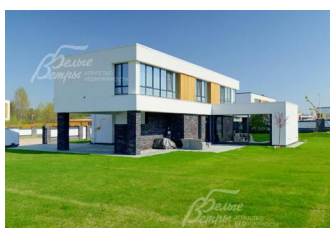


95 000 000 руб. 1 196 019 \$ 1 012 735 €

Курс ЦБ РФ 17.12.25 \$ — 79.43 руб. € — 93.81 руб.



## Дом, Райт Вилладж КП Код: 711-909

Код: 711-909

### Особенности объекта

Заезжай и живи!

Стильный новый дом под ключ! 333 кв.м в духе архитектуры хай-тек в коттеджном поселке премиум класса Райт Вилладж. Дом с несущим монолитным каркасом, заполненным кирпичом, панорамным остеклением, высокими потолками готов к заселению: отделан элитными материалами, обставлен европейской мебелью. Функциональная планировка включает в себя: единое пространство кухня-столовая-гостиная, 5 спален, одна из которых на 1-м этаже, 5 санузлов, террасы. Установлен биокамин, сделано качественное трековое и встроенное освещение. Участок 16 соток с ландшафтным дизайном, плодовыми и декоративными деревьями, большой солнечной поляной. Элитный коттеджный посёлок, выстроенный в едином стиле, со всеми центральными коммуникациями, строгой охраной, инфраструктурой городского типа и великолепными природными пейзажами. В поселке открыт ресторан ПРЕРИЯ, супермаркет, аптека, есть прогулочные зоны с водоемом и фонтанами, спортивные площадки, в ближайшее время будет открыт детский сад Stay and Play. В поселке началось строительство большого спортивного комплекса (фитнес клуб с бассейном, площадки для футбола/баскетбола, пляжного волейбола, катка)

Не нужно ждать 2 года строительства дома от застройщика, так как дом уже построен, ремонт выполнен, можно заезжать и жить!

### Расположение

Райт Вилладж КП

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 28 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 333 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2022 (ремонт и внутренняя отделка выполнены в 2024 году)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2; терраса; камин; дом с панорамными окнами, высокими потолками.

**Материал стен:** Монолитный каркас, заполнение стен кирпичом (теплая керамика Proterm 40 см) + Пеноплекс, 10 см

**Облицовка стен:** штукатурка

**Окна:** стеклопакеты алюминиевые (низкоэмиссионные Guardian SunGuard Silver Grey. Профиль и фурнитура –

производства Германия. Окна ПВХ: Окна Veka Softline70, теплые. Стекла – multifunctional SolarSilver.)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крытое крыльцо, холл 31 кв.м, гардеробная 7 кв.м, гостиная 32 кв.м образует единое пространство с кухней-столовой 33,5 кв.м с выходом на террасу и в сад, лестничный холл 13 кв.м, спальня 13 кв.м с санузлом 3 кв.м с душем, котельная 9 кв.м, кладовая 3,5 кв.м, техническое помещение под лестницей 1,5 кв.м;

**2-ой этаж:** холл 16 кв.м, мастер-спальня 18 кв.м с санузлом 8,5 кв.м с душем и гардеробной 8 кв.м, есть выход на террасу 40 кв.м, спальня (детская) 20 кв.м, спальня (детская) 15 кв.м, санузел на 2 спальни 4,5 кв.м с душем, спальня (детская) 21 кв.м с санузлом 6,5 кв.м с ванной, прачечная 7 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** в доме выполнена стильная современная отделка под ключ с использованием элитных материалов. Стены оштукатурены, окрашены матовой моющейся краской Sherwin-Williams (США). На полу в жилых комнатах – инженерная дубовая доска LuxuryTree, Дуб Кавказский, Селект-Прайм, покрытая матовым лаком Silver Grey, на кухне и в санузлах – крупноформатный ректифицированный керамогранит PORCELANOSA (Испания) и керамогранит ITALON (Италия). Установлены внутрипольные конвекторы с эффектными деревянными решетками. Потолки отделаны гипсокартоном на профиле, окрашены. Установлен биокамин LuxFire (Россия), выполнено качественное встроенное и трековое освещение (Стильный Свет, Россия). На второй этаж ведёт широкая удобная монолитная лестница, ступени из инженерной доски со шпоном дуба, ограждение из закаленного осветленного стекла (Crystalvision - Япония). Установлены двери современного дизайна скрытого монтажа, окрашенные в цвет стен, подоконники из кварцевого агломерата, розетки и выключатели EFAPEL (Португалия)

**Инженерное обеспечение:** система отопления – газовый котел Buderus Logano G234-44 WS (43 кВт на 400 кв.м). Система горячего водоснабжения – бойлер Buderus (200 л). Установлены радиаторы и внутрипольные конвекторы везде, где есть панорамные окна, теплые водяные полы, теплые подоконники, система водоочистки (Альтгрупп, Россия), система тонкой питьевой очистки (Atoll, США) с обратным осмосом. Есть продуманная система вентиляции. В гостиной – бризер (TION, Россия), возможность дышать чистым воздухом в период сильного цветения и пыльцы – работает как активная приточная система вентиляции. В каждом помещении установлены инверторные сплит-системы-кондиционеры настенного типа Haier (Китай) – всего 5 шт.

**Мебель, оборудование:** в гостиной – мягкая мебель DITRE (Италия), корпусная и столовая мебель BoConcept (Дания): раздвижной обеденный стол из шпона дуба и 6 стульев-кресел. Кухня LUBE (Италия) фасады – крашеный МДФ и матовое стекло, не оставляющее отпечатков, с фурнитурой BLUM; столешница из кварцевого агломерата; 3 полубарных стула; кухонный остров; встроенная техника ASKO: микроволновая печь, духовой шкаф, холодильник, индукционная плита, посудомоечная машина; вытяжка Faber (Италия) и вытяжная система над островом. В мастер-спальне – кровать, комод BoConcept (Дания). В санузлах: керамика Ceramica Nova (Италия), смесители HANSGRÖHE (Германия), мебель, выполненная по индивидуальному заказу, на втором этаже при мастер-спальне – раковины NOKEN PORCELANOSA (Испания), душевая система TIMO Selen (Финляндия); в другом санузле на втором этаже – ванна VILLEROY&BOCH (Германия); в санузлах на втором этаже установлено стекло осветленное (Crystalvision, -Япония). В прачечной – техника ASKO: стиральная машина, сушильная машина. На участке есть садовая мебель.

**Дополнительные строения:** На участке запланирована баня на дровах с террасой: есть готовый проект, можно реализовать. Все коммуникации подведены.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – монолитная утепленная бетонная плита, межэтажные перекрытия – монолитная плита. Высота потолков на 1 этаже – 3,2 м, на 2 этаже – 3 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15.97

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** выполнен проект ландшафтного дизайна: высажен газон категории "Elit" из 100% мятлика (GreenRoll, Россия), плодовый сад (2 яблони, 2 черешни, 2 вишни, 1 слива, 2 ирги Ламарка), декоративные деревья (8 сосен, 11 лип, 1 клён Гиннала, 1 ива плакучая, 3 декоративных яблони, 2 рябины, 2 сирени), кустарники (30 туй брабанда), 16 кустов гортензий, уложена плитка Koldiz (Россия) «Новый город» (оникс чёрный), 60 мм, комплект из 3 видов, выполнена система Led-подсветки сада Hugge (Россия). Установлена система полива HUNTER (США) – 6 контуров, бак на 2000 л. Крыльцо вымощено керамогранитом Millennium Silver, рисунок под бетон, стиль лофт, толщина 20 мм, морозостойкий. Имеется полный и подробный дендроплан с водным объектом, дорожками, теплицей, который можно реализовать. По периметру дома сделан дренаж (250 м труб по всему участку + отдельный дренаж вокруг дома)

**Статус земли:** земли населенных пунктов, ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** Участок угловой, расположен в середине коттеджного посёлка в обжитой части. Забор в едином стиле коттеджного посёлка (бетонный забор, облицован рваным камнем, высота 1,6 м), установлены автоматические откатные ворота Came (Италия).

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный (Мособлгаз))

**Э/э:** есть (15 кВт (Мособлэнерго))

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно (провайдер VillaNet))

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Поселок находится в окружении хвойно-лиственного леса. Территория поселка благоустроена, огорожена и охраняется, ведется видеонаблюдение и патрулирование улиц. Широкие дороги и бульвары. Красивые общие зоны для отдыха и прогулок, работают фонтаны, установлен детский городок с игровыми площадками, в ближайшее время установят спортивные и work-out площадки. На территории поселка есть общественный центр, где уже открыты: ресторан Прерия, магазин, аптека и др. Планируются также к открытию: детский сад, фитнес с бассейном и SPA, кинотеатр. Работает сервисная служба. В 10-15 минутах на машине вся городская инфраструктура (сады, школы, поликлиника, магазины, банки и др.) в городе Апрелевка и поселке Первомайское.