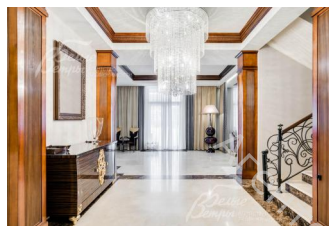
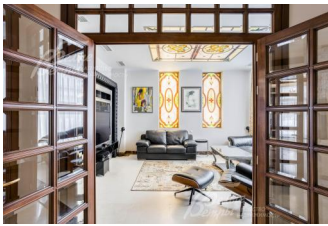
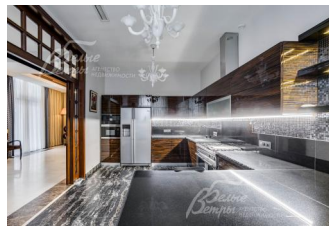


480 000 000 руб. 6 282 509 \$ 5 495 066 €

Курс ЦБ РФ 09.07.26 \$ — 76.40 руб. € — 87.35 руб.



## [Дом, Рассказовка к/п Код: 211-602](#)

**Код: 211-602**

### Особенности объекта

Полностью готовое к комфортному проживанию домовладение с уникальной дизайнерской отделкой в эксклюзивном коттеджном посёлке Рассказовка. На просторном благоустроенном участке 25 соток размещён основной дом площадью 1240 кв.м с итальянской мебелью, техникой и полностью готовым интерьером. В доме 3 спальни с собственными санузлами и гардеробными, СПА зона с бассейном, сауной и хаммамом, оборудованный тренажерный зал, бильярдная, гараж на 4 авто. На участке также гостевой меблированный дом 270 кв.м с двумя спальнями, кухней-гостиной и авторской зоной барбекю. Объект свободен от обременений и идеально подходит тем, кто ищет готовое решение без дополнительных вложений. Удобная транспортная доступность и развитая инфраструктура района делают это предложение особенно привлекательным для постоянного проживания.

### Расположение

Рассказовка к/п (Рассказовка)

**Боровское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 9 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 10 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 1240 м<sup>2</sup> (Гостевой дом 270 кв.м)

**Год постройки дома:** 2016

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; хаммам, спортзал 98 кв.м, бильярдная.

**Материал стен:** монолит+кирпич

**Облицовка стен:** кирпич, планкен из лиственницы

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные, ламинированные, панорамные окна от пола)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо 16 кв.м, прихожая 10 кв.м, гардеробная 4.5 кв.м, холл 22.6 кв.м, санузел 4 кв.м, кабинет 15.5 кв.м, гостиная 36.5 кв.м, столовая 19 кв.м с выходом на террасу, кухня 13 кв.м с выходом на террасу 17 кв.м, кладовая при кухне 3.6 кв.м, котельная 9 кв.м, постирочная 9 кв.м. СПА зона с бассейном, хаммам 4.6 кв.м, душевая 7 кв.м, сауна 5 кв.м, комната отдыха 11.6 кв.м с выходом на террасу 21.6 кв.м; гараж 46 кв.м с навесом на 2 авто

**2-ой этаж:** холл 14.4 кв.м, спальня 28.5 кв.м с санузлом 7 кв.м и гардеробной 8 кв.м, кабинет 12 кв.м, спальня 18.6 кв.м с выходом на балкон 23 кв.м и

гардеробной 3.8 кв.м, спальня 19 кв.м с рабочей зоной, гардеробной и выходом на балкон, санузел 10.7 кв.м.

Помещение персонала 13 кв.м, кухня 5 кв.м, санузел 5 кв.м. Тренажерный зал 98 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена эксклюзивная дизайнерская отделка с использованием дорогих качественных, натуральных материалов: мрамор, керамогранит, дерево, паркетная доска, натуральные краски. Отделка в современном стиле с вниманием к каждой детали интерьера.

**Инженерное обеспечение:** инженерные решения включают два котла Wolf, поселковую воду и собственную скважину глубиной 88 м, выделенную мощность 15 кВт (по факту до 25 кВт), генератор на 30 кВт с автоматическим включением, выпрямитель на 3 фазы по 11 кВт. Система вентиляции и кондиционирования Daikin.

**Мебель, оборудование:** оба дома полностью меблированы и оборудованы необходимой техникой. В кухне основного дома встроенная техника Miele, вместительный холодильник Samsung Side-by-Side. В доме установлены люстры с острова Мурано. Сантехника и плитка Valentino, мрамор. Мебель и двери с витражными стеклом — всё привезено из Италии. Профессиональный турнирный бильярдный стол (11 футов).

**Дополнительные строения:** Гостевой дом 270 м<sup>2</sup> с кухней-студией, двумя спальнями, санузлом и авторской зоной барбекю. Вся мебель из Италии.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 25

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** парковый участок с профессиональным ландшафтным дизайном: сад с редкими деревьями и небольшим количеством плодовых, зелёная лужайка, автополив, садовое освещение и аккуратные дорожки.

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** пространство позволяет организовать лаундж-зону, барбекю или сад. Парковка перед гаражом рассчитана на 4-5 авто

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, видеонаблюдение, патрулирование)

## Описание инфраструктуры

Коттеджный поселок Рассказовка находится всего в 7 километрах от МКАД, рядом со знаменитым стародачным поселком Переделкино. На территории поселка есть: фитнес-центр с бассейном, бильярдная, теннисные корты, каток, ресторан, мини-маркет, собственный пляж. Для детей организованы спортивные и детские площадки с малыми архитектурными формами, игровой центр с нянями и воспитателями, а также мини-аттракционы. Отдельный корпус администрации с квартирами для персонала (40 м<sup>2</sup>) со всеми удобствами. В поселке проложены асфальтированные дороги, мощеные камнем пешеходные дорожки, газоны. Проведено декоративное освещение территории поселка. Ограждение владений выполнено одним стилизованным забором. Организованы благоустроенные общественные зоны. Парк «Рассказовка» (рейтинг №1 среди парков Новой Москвы) примыкает к забору — отдельная калитка ведет прямо в парк. Охрана 24/7 и регулярное патрулирование обеспечивают безопасность. К домам коттеджного посёлка проведены все коммуникации, есть телефон и интернет, собственная артезианская скважина. Это безопасный охраняемый современный поселок. Доехать до него можно также по Минскому и Боровскому шоссе – несколько вариантов проезда делают поселок максимально транспортно доступным. Рядом течет река Алешинка и находится озеро. Поселок окружен лесами.