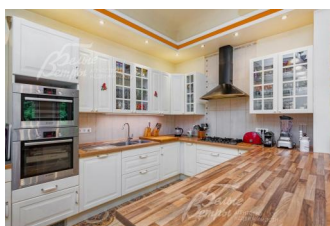
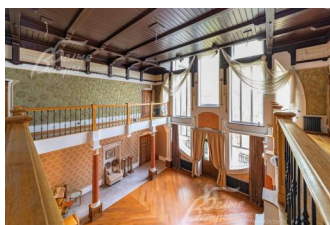
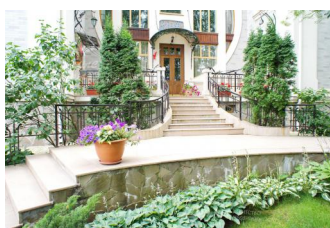


137 000 000 руб. 1 559 026 \$ 1 425 572 €

Курс ЦБ РФ 19.07.24 \$ — 87.88 руб. € — 96.10 руб.



## [Дом, Рассвет к/п Код: 176-701](#)

**Код: 176-701**

### Особенности объекта

Особняк под ключ, более 1000 кв.м, в стиле "модерн", с бассейном, СПА-зоной, кинозалом, большим 2-х светным холлом, лифтом, в обжитом охраняемом коттеджном поселке. Лесной участок с ландшафтным дизайном: каскад мини-прудов, лесные, плодовые и декоративные деревья и кустарники и др. На участке гараж на три автомобиля, мастерская, квартира для персонала, вольер для собак, беседка-барбекю. Заезд как через коттеджный поселок, так и отдельный. Близкое расположение к Москве и удобное транспортное сообщение: остановка общественного транспорта в пешей доступности. Развитая инфраструктура.

### Расположение

Рассвет к/п (Столбово)

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

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 1166 м<sup>2</sup> (Дом 1006 кв.м + гараж с квартирой для персонала 160 кв.м)

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 7. **С/узлов:** 10. **Комнат всего:** 10.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; второй свет, хамам, шахта лифта, кинозал.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** Цоколь отделан диким камнем, стены отделаны штукатуркой с элементами из искусственного камня и мозаики, окрашены

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ

**Стадия готовности:** под ключ (1-ый, 2-ой этажи и цоколь - под ключ, мансарда (хозяйский блок), зоны бассейна, сауны и хамам - под чистовую отделку)

**Цоколь:** Холл - домашний кинотеатр 55 кв.м, кладовая, шахта лифта 3 кв.м, зона бассейна 46 кв.м, тамбур 6 кв.м, зона отдыха с джакузи и душевыми 37 кв.м, хамам 7.7 кв.м, сауна 7.7 кв.м, тренажерный зал 23 кв.м, постирочная 8.7 кв.м, кладовая 16.7 кв.м, с/у 6 кв.м, котельная 19 кв.м с отдельным выходом на участок, холодная кладовая 14 кв.м, раздевалка 6.5 кв.м. Блок для персонала: спальня 11 кв.м, кухня 11 кв.м, с/узел.

**1-ый этаж:** Терраса - крыльцо 22.6 кв.м, тамбур, прихожая 19 кв.м, гостиная - каминный зал 82 кв.м со вторым светом и выходом на террасу, шахта лифта 8 кв.м, с/узел, вторая гостиная 37 кв.м, зимний сад - столовая

вторым светом и выходом на террасу, шахта лифта 8 кв.м, с/узел, вторая гостиная 37 кв.м, зимний сад - столовая

37 кв.м с выходом на террасу 20 кв.м, кухня 28 кв.м с выходом на участок, кабинет 26 кв.м, квартира для родителей/персонала: коридор 6.6 кв.м, спальня 11.6 кв.м, спальня 11.4 кв.м, кухня 10 кв.м, с/узел 5 кв.м.  
**2-ой этаж:** Балкон - галерея 41 кв.м, общая гардеробная 26 кв.м, лифт 3 кв.м, спальня 30 кв.м с двумя санузлами по 6 кв.м и выходом на балкон, детская спальня 36 кв.м с с/узлом 8 кв.м и с антресолюю, спальня 25 кв.м с с/узлом 8.5 кв.м и с гардеробной 6.5 кв.м, спальня 26 кв.м с с/узлом 8.6 кв.м.

**3-ий этаж:** Хозяйская зона: спальня 80.7 кв.м, ванная комната 30.7 кв.м, кабинет 32 кв.м, две гардеробных по 26 кв.м, шахта лифта 3 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Стены оклеены объемными тканевыми обоями с ручной раскраской, в коридоре и холле - стены отделаны штукатуркой "венецианка"; полы - керамогранит с водяным подогревом, в жилых зонах-художественный паркет. Потолки многоуровневые фигурные с элементами из деревянных балок. Лестничные марш железобетонный монолитный, ступени дубовые, перила- художественная ковка. Вся сантехника в доме итальянских и немецких брендов. Все коммуникации разведены под ключ. Радиаторы секционные биметаллические и дизайнерские чугунные. Двери массив дерева ценных пород филенчатые с резными наличниками и порталами, сделаны на заказ.

**Инженерное обеспечение:** 2 газовых котла: " Viessmann" на 150 кВт и резервный котел " Westerland", бойлер косвенного нагрева ACV Smart на 300 л, дизельный генератор на 26 кВт с автозапуском, стабилизаторы электричества на три фазы, многоступенчатая система водоподготовки. Цокольный этаж - принудительная система вентиляции и система кондиционирования. На других этажах вентиляция естественно-приточная. В электропитовой оборудовании "Lengrand". Сигнализация "Гольфстрим" с датчиками движения.

**Мебель, оборудование:** Итальянская кухня - фасады деревянные, встроенная техника брендов " Bosch" и "Ariston". Шторы с электроприводом.

**Дополнительные строения:** Двухэтажный гараж 160 кв.м кирпичный в едином стиле с домом: 1 этаж-3 м/м, мастерская, генераторная. 2 этаж- квартира для персонала: кухня, с/узел, 2 спальни. Вольер для собак.

**Дополнительная информация о доме:** Особняк в стиле «модерн». В доме предусмотрен лифт.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 34

**Тип участка:** лесной

**Благоустройство участка:** Проведены ландшафтные работы: каскад мини-прудов + веранда с площадкой барбекю, высажено 15 туй, 5 кленов, 2 ели, 2 яблони, 4 сливы, 4 черешни, большое многообразие декоративных кустарников и клумб, растет более 70 взрослых берез. Дорожки вымощены диким камнем и брусчаткой. Сделано уличное освещение, разбит газон. Вокруг дома и по участку сооружен дренаж.

**Статус земли:** Земли населенных пунктов для садоводства

**Дополнительная информация об участке:** Участок крайний к лесу огражден спереди каменным забором, с других сторон металлическим забором на металлических столбах с бетонным цоколем.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (40 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина ( 70м)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть (оптиковолокно от двух провайдеров)

**Охрана:** есть (поселок огорожен по периметру, два въезда.)

## Описание инфраструктуры

В 1 км инфраструктура п.Воскресенское

## Элементы положит. окружения

Чистая экология: рядом лесной массив, вблизи протекает река Сосенка. Удобный заезд с двух сторон.