

75 000 000 руб. 844 633 \$ 762 791 €

Курс ЦБ РФ 16.08.24 \$ — 88.80 руб. € — 98.32 руб.



[Дом, Руднево дер. Код: 451-906](#)

Код: 451-906

Особенности объекта

Дом в стиле Русской усадьбы с баней в обжитой деревне Руднево. Отличный функционал: много спален, кинозал, каминный зал, игровая-спортзал. Отдельно стоящая баня в стиле дома с террасой, зоной барбекю и комнатой персонала на 2-ом этаже, гараж на 2 авто. Шикарный дорогостоящий ландшафт с множеством цветов, декоративных деревьев, кустарников и универсальной игровой спортивной площадкой.

Расположение

Руднево дер.
Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 38 км,
всего: 42 км
Тип застройки: деревня

Дом

Общая площадь строений: 697 м² (Основной дом 536 кв.м, Гараж 60 кв.м, Баня 101 кв.м)

Количество уровней: 4

Спален: 9. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 2.

Комнат всего: 13.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; купель; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; спортивная площадка 16x9 метров со специальным покрытием для игры в баскетбол, волейбол, теннис, сквош, бадминтон. Установлен резервный дизельный генератор Gesap на 12 кВт с автоматическим включением.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: облицовочный кирпич с белым контрастным декором из формованного бетона. Цоколь отделан натуральным камнем. Бетонные белые колонны, карнизы, рустовка окон и углов фасадов. Авторская ковка на балконах и террасе

Кровля: мягкая (Katepal, водосток с подогревом. На крыше установлен молниеотвод)

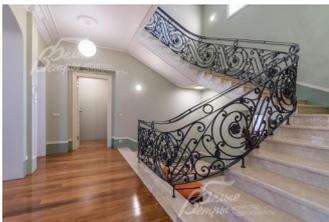
Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau, 2-х камерные, фурнитура Roto. В бане сдвижная система из массива лиственницы с фурнитурой Roto)

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: холодный подвал 50 кв.м, холодные комнаты 25 кв.м и 15 кв.м, коридор 13 кв.м, техническое подполье под всем домом.

1-ый этаж: крыльцо 10 кв.м, тамбур 6 кв.м, прихожая 13 кв.м, холл 9 кв.м, спальня 17 кв.м, кинозал 19 кв.м, санузел 6 кв.м, котельная 7.5 кв.м, кухня 17 кв.м, гостиная 31 кв.м, каминный зал 23 кв.м, терраса 23 кв.м.

2-ой этаж: холл 10 кв.м, спальня 19 кв.м, санузел 6 кв.м, спальня 19 кв.м, холл 3.5 кв.м, женская спальня 23 кв.м, балкон 7 кв.м, мужская спальня 21 кв.м, холл 6 кв.м, кабинет 15 кв.м, зимний сад 6 кв.м, балкон 10 кв.м.



23 кв.м, балкон 7 кв.м, мужская спальня 21 кв.м, холл 6 кв.м, кабинет 15 кв.м, зимний сад 6 кв.м, балкон 10 кв.м.

3-ий этаж: игровая 90 кв.м, кладовая 4 кв.м, санузел 3 кв.м, кабинет 21 кв.м, спальня 19 кв.м.

Описание внутренней отделки: выполнена отделка в стиле современной классики по авторскому дизайн-проекту интерьера. Стены окрашены английской краской и покрыты матовым лаком, гипсовые молдинги, в санузлах крупноформатный керамогранит, керамическая плитка и мозаика. На полу в общих зонах и спальнях массив канадского ореха, на кухне и в санузлах - плитка. Монолитная лестница шириной 90 см, ступени из мрамора с гипсовым декором, авторские кованые перила. Потолки с гипсовыми молдингами и карнизами. Установлена сантехника ведущих европейских производителей. Все коммуникации разведены под ключ, водяной тёплый пол в прихожей, кухне и во всех санузлах. Также водяной тёплый пол в бане везде, где плитка и в купели. Межкомнатные двери Union с шумоизоляцией, высотой 2.1 м. Подоконники мраморные на 1-м этаже. Дровяной камин открытого типа отделан мрамором Crema Nova. Отделка полов в зоне отдыха в бане - массив лиственницы.

Инженерное обеспечение: установлены котел Buderus 73 кВт, бойлер косвенного нагрева Buderus 250 литров и многоступенчатая система очистки и смягчения. Естественная приточно-вытяжная вентиляция во всех помещениях с подогревом в холодное время года. Охранная сигнализация Цезарь Сателлит, видеодомофон. В бассейне система фильтрации и УФ очистки воды. Заключен договор с обслуживающей компанией: производится ежемесячный надзор и обслуживание инженерных систем.

Мебель, оборудование: дом полностью укомплектован мебелью. Кухня из массива дерева с островом с полубарной стойкой и всей необходимой встроенной бытовой техникой, включая винотеку. Итальянские спальные гарнитуры. Кабинет Francesco Molon. Дизайнерские шторы, люстры и декор.

Дополнительные строения: - Гараж площадью 60 кв.м, в стиле основного дома, на 2 машиноместа, с чердачным помещением для хранения.

- Баня площадью 101 кв.м, в стиле основного дома, с крытой террасой барбекю, с видом на основной дом и участок, сауной, купелью с водопадом и гидромассажем и квартирой персонала на втором этаже.

Основной дом выполнен в стиле Русской усадьбы - проект Вязьминова Алексея, основателя архитектурного бюро "А+А". Фундамент монолитный ленточный, монолитные перекрытия. Высота потолков на 1-м и 2-м этажах - 3 метра, на мансардном этаже - от 0.75 до 3.9 метра

Участок

Площадь участка, соток: 20

Благоустройство участка: красивый парковый ландшафт с автополивом (5 контуров), освещением, скамейками. Дорожки вымощены брусчаткой. Альпийская горка рядом с баней, французские грядки, взрослые сосны и ели высотой более 8 метров, липы, горные сосны, плакучая ель, можжевельник, клёны, вяз, взрослые туи, барбарис, кизильник, виноград, яблони, калина, кусты сирени и черёмухи. Высажены кусты роз, пионов, хосты, ирисы и лилии. Организован дренаж вокруг всех строений и по всему участку. Рядом с гаражом парковка на 7 авто, спортивная площадка 16х9 метров с баскетбольным кольцом и сеткой для тенниса/волейбола. Слева от участка неиспользуемый пожарный проезд с зелёной посадкой

Статус земли: земли населённых пунктов (ИЖС)

Дополнительная информация об участке: ровный участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен забором из лиственницы на монолитном основании со столбами в стиле дома высотой 2 м, откатные ворота и калитка.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: индивид. скважина

Канализация: автономная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: нет

Описание инфраструктуры

Рядом п.Яковлевское, п.Кузнецово, школы, д/сады, рынки.