

59 900 000 руб. 652 655 \$ 611 057 €

Курс ЦБ РФ 28.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



[Дом, Русская Усадьба к/п Код: 332-915](#)

Код: 332-915

Особенности объекта

Уютный коттедж, облицованный кирпичом ручной формовки, с дорогостоящей мебелью, выполненной на заказ, в обжитом и строго охраняемом коттеджном поселке бизнес-класса на берегу большого озера. В доме много просторных спален, есть комната отдыха (может использоваться как тренажерный зал и бильярдная). Красивый ухоженный участок с множеством деревьев, в том числе и плодовых. Отдельно стоящая сруб-баня. Есть зона садоводства с изотермическими теплицами и грядками.

Расположение

Русская Усадьба к/п (Былово)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 26 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 364 м² (Дом 328 кв.м + Баня (сруб) 36 кв.м)

Количество уровней: 2

Спален: 6. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 8.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; терраса; камин; крытая угловая веранда 14x2 м, бильярдная.

Материал стен: газоблоки YTONG 375, плотность D500

Облицовка стен: клинкерный кирпич ручной формовки (Германия)

Кровля: металлочерепица (металлическая водосточная система, отвесы подшиты пластиковыми панелями)

Окна: стеклопакеты ПВХ (5-и камерные, Rehau, с раскладкой, ламинированные с внешней стороны, с защитой от насекомых. Высота балконных окон 2,7 м, ширина 2 м)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: тамбур 12,3 кв.м с гардеробной 6 кв.м, холл 14,7 кв.м, кухня 16,7 кв.м (с выходом на угловую террасу), гостиная 26,9 кв.м с камином, спальня-кабинет 18,3 кв.м, гостевой санузел 5,6 кв.м. Справа выход в гараж 37,2 кв.м с кладовой 12,5 кв.м и котельной 8,7 кв.м.

2-ой этаж: Лестничный холл 20,3 кв.м, 5 спален: 26,2 кв.м, 18,8 кв.м, 18,3 кв.м, 17,9 кв.м, 16,7 кв.м, санузел 5,7 кв.м, комната отдыха-тренажерная 32,5 кв.м.

Описание внутренней отделки: выполнена отделка в стиле современной классики. На стенах в холлах - венецианская штукатурка, в комнатах 1-го (в кабинете - с покрытием воском) и 2-го этажа - обои дорогих премиальных марок. На полу керамогранит

(Италия). Лестница из натурального дуба. Установлена сантехника брендов Jacob Delafon, Cezares, Villeroy&Boch,

Migliore, Kludi. Теплые полы с водяным подогревом везде, где плитка. Трубопроводы Uronog (Финляндия), стальные радиаторы с термостатами Kermi. Розетки, выключатели Werkel. Конвекторы Eva. Входная дверь с терморазрывом. Межкомнатные двери и наличники из шпона дуба с художественной резьбой, на ж/б каркасе, фурнитура ACB, высота 2 м. Художественная ковка на террасе и балконе. Настенная фреска с пейзажем Италии под заказ у лестницы. Дизайнерские шторы на заказ

Инженерное обеспечение: в доме установлены газовый котел Buderus 50 кВт + электрический котел 9 кВт (медная разводка в котельной, гребенки укрыты коробами), бензиновый генератор Elitech на 6,5 кВт, бойлер Buderus 200 л (рециркуляционный насос, 5 насосных групп, в том числе отдельный насос на баню) и многоступенчатая система очистки воды. У гаражных ворот на стене установлен автоматический датчик на котел для регулировки температуры в доме (также есть на кухне). Естественная вентиляция, есть закладные под кондиционеры. Камин гильотинного типа фирмы Romotor, двухсторонний.

Мебель, оборудование: вся мебель в доме сделана на заказ, из дорогих пород дерева. Кухонный гарнитур из массива ясеня, фасады с резьбой, столешница выполнена из искусственного камня. На кухне встроенная техника фирмы Neff (Германия): газовая плита с 5-ю конфорками, СВЧ и духовой шкаф, высокие морозильная и холодильная камеры. Диван в гостиной выполнен с каретной стяжкой. Стиральная и сушильная машины фирмы Asko (Финляндия).

Дополнительные строения: сруб для бани 6х6 м (бревна диаметром 25-30 см) с подведенными коммуникациями. На 1-ом этаже два помещения по 14 и 16 кв.м, на 2-ом этаже спальня 20 кв.м. Высота бани в коньке 5 м.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в архитектурном стиле современная классика. Фундамент свайный (через каждые 2 метра по периметру сваи, длина сваи 2 м), бетонная лента. Ж/б плиты перекрытия. Высота потолков 2,9 м.

Участок

Площадь участка, соток: 10

Тип участка: с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: участок с плодовыми деревьями: 3 черешни, яблоня, груша, вишня, малина, черная смородина, крыжовник. Высажены туи, 11 можжевельников, большое количество разнообразных видов роз. В дальнем конце участка за полу-декоративным заборчиком находится зона садоводства с 2-мя теплицами размером 8 м x 2,5 м, количество грядок от 2-х до 10-и, с огурцами и помидорами из расчета на семью. Организован дренаж по периметру дома. На участке размещены 3 колодца и 11 точек автополива. Есть площадка перед гаражом размером 7,4x5 м, справа от дома предусмотрена дополнительная открытая парковка из клинкерной плитки 13x4,5 м для средних и малых автомобилей.

Статус земли: земли населенных пунктов для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен по фасаду кованым металлическим забором ручной работы с кирпичными столбиками, высота 2-2,4 м. С других сторон забор выполнен из евроштакетника. Въездные ворота фирмы Hegmann 2 штуки, шириной 4 м и высотой по 2,5 м.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Описание инфраструктуры

В поселке футбольное поле, здание администрации — охраны — и эксплуатационной службы, гостевая парковка, волейбольная площадка с возможностью заливания катка в зимнее время, пляжная территория с зоной купания. На въезде в поселок ресторан в замковом стиле. В 200м великолепный самый крупный в Москве спортивный парк "Красная Пахра". Элитный клуб Резиденция в г.Троицке с 25-м бассейном, тренажерным залом и теннисным кортом. Инфраструктура посёлка Былово.