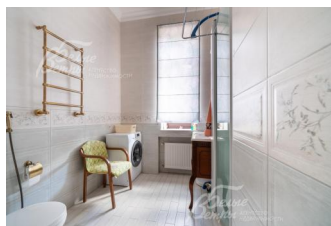
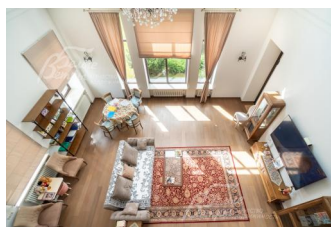


110 000 000 руб. 1 410 809 \$ 1 232 362 €

Курс ЦБ РФ 07.07.26 \$ — 77.97 руб. € — 89.26 руб.



[Дом, Сириус-1 Код: 759-901](#)

Код: 759-901

Особенности объекта

Меблированный комплекс бизнес-класса в стиле неоклассики с элементами петровского барокко. Построен из кирпича по высоким строительным стандартам. В планировке дома – спальни с панорамными окнами (одна из них – на 1-м этаже), двухсветная гостиная с камином, на цокольном этаже – тренажёрный зал и кинотеатр, сауна и джакузи. В здании спа-комплекса – бассейн, деревянная парная, бильярдная, зона барбекю с мангалом и печью. Над отдельно стоящим гаражом – квартира для персонала. Выполнена отделка из дорогостоящих материалов. На просторном участке – изысканное оформление со множеством крупных хвойных, плодовых деревьев, кустарников, газоном с автополивом. Есть теплица. Участок с центральными коммуникациями находится в черте Краснознаменска в 200 м от леса и озера. Развитая инфраструктура – в пешей доступности, до Москвы – 25 минут езды.

Расположение

Сириус-1 (Рассвет снт)

Минское шоссе, от МКАД по шоссе: 30 км, всего: 34 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 20 км, всего: 35 км

Тип застройки: коттеджная застройка

Дом

Общая площадь строений: 807 м² (в том числе гараж с квартирой для персонала 130 кв.м и спа-комплекс 175 кв.м)

Год постройки дома: 2014 (отделка выполнена в 2020 году)

Количество уровней: 4

Спален: 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 8.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; двухсветная гостиная; помещение с джакузи на цокольном этаже основного дома; бильярдная на цокольном этаже спа-комплекса.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: штукатурка

Кровля: мягкая (установлен металлический водосток)

Окна: деревянные (двухкамерные; производства Беларусь; в нескольких спальнях - панорамные окна; в помещении бассейна - панорамное окно со сдвижным механизмом)

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: холл 22,5 кв.м, тренажёрный зал/ кинотеатр 55,5 кв.м, сауна 6 кв.м, помещение с джакузи 30 кв.м,

душевая 8,6 кв.м, раздевалка 7 кв.м, санузел 2,2 кв.м, постирочная 4,9 кв.м, кладовая 4,7 кв.м, холодная

кладовая 7,3 кв.м, помещение водоподготовки 4,8 кв.м

1-ый этаж: крыльцо, холл 16,3 кв.м, гостиная 52,5 кв.м с выходом на террасу, кухня-столовая 32,3 кв.м, спальня 12,9 кв.м, гардеробная 5,5 кв.м, санузел 6,2 кв.м, котельная 7,7 кв.м с отдельным выходом

2-ой этаж: холл 15,7 кв.м, коридор 7,4 кв.м, мастер-спальня 25,1 кв.м с гардеробной 4,9 кв.м, санузлом 4,3 кв.м и выходом на балкон, спальня 15,4 кв.м с выходом на балкон, спальня 18 кв.м, санузел 5,6 кв.м

3-ий этаж: комната 56 кв.м (на две стороны от лестницы), кладовая 8 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме – высококачественная отделка в классическом стиле с использованием дорогостоящих материалов, в том числе инженерной доски и мрамора. Стены окрашены. На полу уложена инженерная доска, ламинат высокого класса и керамогранит. Потолки выполнены из ГКЛ. Установлены эмалированные двери. Подоконники на первом этаже — мраморные, на втором — деревянные. На этажи ведёт лестница на бетонном основании: ступени на первом и втором этажах отделаны массивом дерева, на цокольном — керамогранитом, ограждение с художественной ковкой. Гостиную украшает камин с широкой топкой: портал отделан кварцевым агломератом

Инженерное обеспечение: система отопления – через радиаторы (чугунные, в английском стиле, Arbonia), тёплые полы (под плиткой) и внутрипольные конвекторы. Установлен газовый котёл Viessmann Vitogas 100 мощностью 95 кВт. Горячее водоснабжение обеспечивает бойлер Viessmann объёмом 500 л. Смонтирована комплексная водоподготовка с накопительным баком из нержавеющей стали для отфильтрованной воды. В помещении для оборудования бассейна предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция. В спальнях размещены кондиционеры. Крыльцо отапливаемое. Безопасность участка обеспечена системой видеонаблюдения с камерами

Мебель, оборудование: дом полностью меблирован: мебель в классическом стиле отечественного производства дорогого сегмента. На кухне установлен встроенный гарнитур с эмалевыми фасадами и техникой брендов Zanussi, BOSCH, Hansa и LIEBHERR, столешница выполнена из искусственного камня. В столовой размещена обеденная группа из массива дерева в стиле ар-деко на 8 персон. Интерьер дополняют итальянские люстры и светильники. На цокольном этаже рядом с сауной – джакузи, в санузлах – сантехника европейских брендов — Margaroli, Villeroy & Boch, Hansgrohe и других. В спа-комплексе – кухня со всей необходимой встроенной техникой

Дополнительные строения: 1. Двухэтажный гараж с квартирой для персонала 130 кв.м в едином стиле с основным домом. Кирпичные стены, облицованы штукатуркой, отделка выполнена под ключ. 1 этаж: холл 3,5 кв.м, мастерская 14 кв.м, гараж 44,7 кв.м. 2 этаж: холл 10 кв.м, кухня 11 кв.м, спальня с гардеробной 17,6 кв.м, спальня с гардеробной 17 кв.м, санузел 7 кв.м, кладовая 3,6 кв.м.

2. Спа-комплекс с цокольным этажом 120 кв.м. в едином стиле с основным домом. Кирпичные стены, облицованы штукатуркой, отделка выполнена под ключ. 1 этаж: прихожая, комната отдыха с кухней 14 кв.м, бассейн 15 кв.м (скиммерный 10 кв.м, 2,4 × 4,2 м, с противотоком и гидромассажем, глубина – 1,7-2,3 м), сауна 6 кв.м (отделка – липа, абаш, гималайская соль), душевая, санузел, постирочная, терраса 15 кв.м. Цокольный этаж: бильярдная 45 кв.м, помещение для оборудования бассейна 15 кв.м. На террасе установлена деревянная печь KASTOR (Финляндия). На кухне – гарнитур марки Мария, встроенная бытовая техника, холодильник LIEBHERR, варочная панель и посудомоечная машина BOSCH.

Дополнительная информация о доме: фундамент – монолитная плита, межэтажные перекрытия – железобетонные монолитные. Высота потолков на 1-м этаже – 3,3 м, второй свет – 6,1 м, на 2-м этаже – до 4 м, на мансардном этаже – до 3,1 м, на цокольном этаже – 2,6 м

Участок

Площадь участка, соток: 24

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: на участке выполнен изысканный ландшафтный дизайн: высажены плодовые и декоративные деревья и кустарники, а также крупномерные хвойные — четыре кедра, голубые ели, сосны и туи. Среди зелёных насаждений: жасмин и сирень, яблони и груши, сливы, черешни и вишни, кусты малины, ежевики и смородины. Посажен газон, дополненный системой автополива: предусмотрены точки подключения шланга по всему участку. На территории стоит теплица, шезлонги в зонах отдыха. Дорожки и парковка – на бетонном основании, вымощены брусчаткой. Выполнено освещение. По всему участку и вокруг дома проложена дренажная система

Дополнительная информация об участке: участок расположен в тихом месте в середине коттеджного посёлка вдали от шума дорог и в 200 метрах от леса и озера. Территория огорожена: по фасаду установлен высокий каменный забор на бетонном основании с каменными колоннами, с левой стороны — ограждение из профнастила

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный (также есть скважина глубиной 100 м)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (ворота на въезде в коттеджный посёлок, видеонаблюдение по участку)

Описание инфраструктуры

Экологически чистое место. Вся городская инфраструктура в шаговой доступности: школа, детсад, поликлиника, магазины и т.д. В 2 км инфраструктура города Краснознаменск: городские поликлиники, госпиталь Министерства обороны, 4 общеобразовательные школы в общепризнанном подмосковном наукограде. Отличная транспортная доступность: 35 минут до центра Москвы по платной дороге; 10 минут автобусом до ж/д станции Голицыно (Белорусское направление) или Алабино (Киевское направление), прямые рейсовые автобусы до метро.