

90 000 000 руб. 1 211 366 \$ 1 016 387 €

Курс ЦБ РФ 12.05.26 \$ — 74.30 руб. € — 88.55 руб.

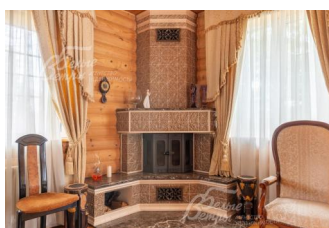


[Дом, Согласие-1 к/п Код: 316-960](#)

Код: 316-960

Особенности объекта

Меблированный дом из бруса, облицованный кирпичом, с выразительной архитектурой с двускатной крышей. Внутри — дорогостоящая отделка с использованием материалов из дуба, лиственницы, мрамора, с изразцами на портале камина в гостиной. Интерьер дополнен премиальной европейской мебелью. Дом расположен на просторном участке площадью 41,1 сотка, где также возведены двухэтажный гараж с квартирой для персонала и баня с террасой. На участке расположен уличный подогреваемый бассейн, в котором можно плавать зимой, и зарыбленный пруд с подиумом. На живописной территории разбиты цветники, высажены взрослые лесные и плодовые деревья. Участок находится в охраняемом коттеджном посёлке с центральными коммуникациями рядом с инфраструктурой Новой Москвы.



Расположение

Согласие-1 к/п (Фоминское)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 16 км

Тип застройки: обжитой к/п



Дом

Общая площадь строений: 334 м² (основной дом - 198 кв.м, гараж 96 кв.м, баня 40 кв.м)

Год постройки дома: 2002

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 4.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; квартира для персонала; терраса; камин; установлен дизельный генератор с объёмом топливного бака 120 литров; на участке - собственный искусственный пруд размером 26×9,5 м.

Материал стен: брус

Облицовка стен: кирпич

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные; с раскладкой; также установлены три деревянных мансардных окна FAKRO)

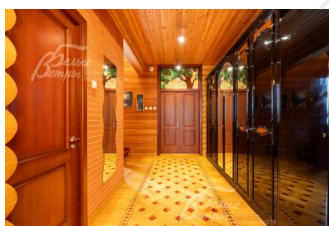
Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крытое крыльцо, тамбур 3,3 кв.м, прихожая-холл 9,3 кв.м, гостиная с камином 34,6 кв.м, кухня 12 кв.м, столовая-терраса 22,7 кв.м с выходом в застеклённый тамбур с крыльцом 6 кв.м, кабинет 12,9 кв.м, санузел 5,1 кв.м, постирочная 2,9 кв.м

2-ой этаж: холл 12,6 кв.м, спальня 22,4 кв.м с выходом на закрытый балкон 3,9 кв.м, спальня 24,4 кв.м с выходом на закрытый балкон, спальня 13 кв.м, санузел с джакузи 7,3 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме выполнена

дорогостоящая отделка из премиальных материалов: дуба, лиственницы, мрамора, интерьер дополнен



изразцами. На стенах – имитация бруса, а в кабинете стены отделаны лиственницей. На полу в холле, гостиной и кабинете на первом этаже уложен художественный паркет со сложным фигурным рисунком и инкрустацией из различных сортов дуба; в санузле первого этажа выложена итальянская плитка в тёплой пастельной гамме с глянцевой глазурью, в санузле второго этажа – мозаичная плитка, а в спальнях на втором этаже постелен ковролин. Потолок в кабинете на первом этаже оформлен кессонами из дуба. В доме установлены входная дверь итальянского производства (CISA) из массива дерева, межкомнатные двери из массива дерева с раскладкой и матовым стеклом, а также радиаторы. В санузлах – тёплые полы. На второй этаж ведёт деревянная лестница. Крыльцо с лестницей шириной 2,25 м отделано гранитом. Гостиную украшает камин с изразцами от пола до потолка, нижняя часть и широкая полка – из мрамора, внутри – дровяная закрытая топка с художественным литьем

Инженерное обеспечение: в доме установлено отопление с двумя котлами Vaillant, работающими попеременно. Горячее водоснабжение обеспечивается немецким бойлером Reflex объёмом 300 л. Смонтирована система очистки воды. Установлены три кондиционера Daikin: два размещены в спальнях, один — на террасе. По периметру дома и участка развёрнута система видеонаблюдения: мониторы стоят в прихожей, а изображение с камер можно вывести на телефон. В бане оборудована электрическая печь HARVIA

Мебель, оборудование: дом укомплектован дорогостоящей премиальной мебелью. Кухня оборудована гарнитуром из массива дерева со встроенной техникой ARISTON, включающей духовку, холодильник, посудомоечную машину и газовую плиту на четыре конфорки. В холле разместились шкаф с арочным остеклением и туалетный столик с зеркалом в неоклассическом стиле, покрытые чёрной эмалью, и итальянский журнальный столик со стеклянной столешницей. На крытой террасе (в зоне столовой) - диван и стулья в стиле Версаль. Интерьер дополняют настенные бра и витраж при входе в гостиную, окна украшены тканями эксклюзивной итальянской фирмы Rubelli. В кабинете установлены встроенные стеллажи-витрины из массива дерева и комплект мягкой мебели — диван с креслами из натуральной кожи. Спальни обставлены итальянской мебелью из натурального дерева. На террасе расположена обеденная группа на шесть персон из массива дуба: овальный деревянный стол на резных опорах сочетается со стульями с фигурными спинками. В санузлах - умывальные зоны с накладными раковинками-чашами на стеклянных консолях, смесители GROHE, душевая кабина Teuco, джакузи, унитазы GUSTAVSBERG

Дополнительные строения: 1. Двухэтажный кирпичный отапливаемый гараж, рассчитанный на 2 автомобиля (паркинг 46,7 кв.м). Фасад отделан кирпичом в стиле дома, второй этаж оштукатурен, кровля – из металлочерепицы. В гараж подведена вода, установлена раковина (2 слива воды), есть санузел 2,7 кв.м со стиральной машиной Bosch и кладовая. На втором этаже находится меблированная квартира персонала с кухней-столовой 15 кв.м, спальней 13,4 кв.м, спальней 12,6 кв.м и санузлом с душем 5,1 кв.м.

2. Баня из оцилиндрованного бревна, отделанная кирпичом в стиле дома, с террасой 16 кв.м с керамической кровлей (установлены металлические водостоки). Внутри – тёплые водяные полы, полотенцесушитель, парная 5,8 кв.м, отделанная липой (полки – абаш), с электрической печью HARVIA, комната отдыха 6,6 кв.м, санузел 1,8 кв.м, две душевые 4,1 кв.м, котельная. Установлена мебель.

3. Уличный подогреваемый скиммерный бассейн размером 9,7×3,4 м и глубиной более 2 м с керамической чашей и закрытым раздвижным куполом из поликарбоната. Обслуживание бассейна: летом – 1 раз в месяц при активном использовании, зимой 1 – раз в сезон.

Дополнительная информация о доме: фундамент железобетонный ленточный. Высота потолков на 1-м этаже – от 2,8 до 3,5 м, на 2-м этаже – до 3,8 м

Участок

Площадь участка, соток: 41.1

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок облагорожен. На нём растут множество взрослых деревьев: по периметру высажено 120 туй, при въезде – 10 голубых елей, также посажены 7 берёз, сосны (более 20 штук), три клёна, липа, три экземпляра гинкго билоба, есть аллея из ив. Среди плодовых культур: пять яблонь, три малиновых дерева и два куста чёрной смородины. Акцентный элемент ландшафта – собственный пруд размером 26×9,5 м с природными ключами: он зарыблен золотыми рыбками, рядом обустроен подиум, подходящий для организации зоны барбекю. Дополняет ландшафтный дизайн разнообразие цветов: розы, три древовидные гортензии, ирисы и гвоздики. На территории выполнено освещение по всему периметру забора. Система дренажа охватывает всю территорию и выводит воду в центральную ливневую канализацию

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок расположен на границе коттеджного посёлка, по периметру огорожен забором

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, Мособлгаз)
Э/э: есть (15 кВт, Мосэнерго)
Водопровод: центральный
Канализация: централизованная
Телефон: возможно подключение
Интернет: есть (оптоволокно)
Охрана: есть (охрана посёлка: ЧОП, КПП)

Описание инфраструктуры

На территории поселка бизнес класса Согласие 1: кафе, детская и спортивная площадки, в зимнее время каток..Вблизи поселка магазин, ресторан, автомойка, начальная школа, красивейшая деревянная церковь «Покров Божьей матери на Десне». В Жуковке частная школа 1-11 классы "Путь к успеху". В 500 м от поселка расположен оздоровительный комплекс УД Президента РФ "Ватутинки", в котором есть: бассейны (детский и взрослый), финская сауна, римская сауна, диско-бар, пивной бар, спортклуб, услуги стилиста, массажиста, косметолога, парикмахера, лечение: диагностика заболеваний, оздоровительные и корректирующие процедуры, кабинеты физиотерапии и стоматологии. В 2-х км г.Троицк с развитой городской инфраструктурой: школы, дет. сады, магазины, поликлиника, [фитнес-центр с бассейном Резиденция](#).