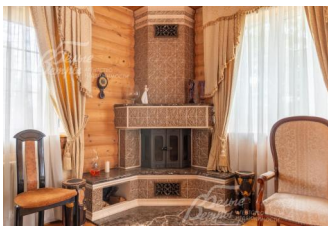


59 900 000 руб. 816 722 \$ 697 309 €

Курс ЦБ РФ 14.05.26 \$ — 73.34 руб. € — 85.90 руб.



## [Дом, Согласие-1 к/п Код: 316-961](#)

**Код: 316-961**

### Особенности объекта

Представляем вашему вниманию великолепный меблированный дом, построенный из высококачественного бруса. Внутреннее пространство этого дома оформлено с использованием дорогих и благородных материалов, таких как дуб и лиственница, которые создают атмосферу уюта. Мраморные элементы и изразцы на портале камина в гостиной подчеркивают изысканность интерьера, который дополнен премиальной мебелью европейского производства, создающей гармоничное сочетание стиля и комфорта. Дом расположен на обширном участке площадью 19,6 соток, что позволяет наслаждаться простором и природой. На территории также возведен двухэтажный гараж, в котором предусмотрена квартира для персонала, что делает его идеальным для больших семей или тех, кто ценит комфорт и приватность. Кроме того, на участке находится баня с террасой, где можно расслабиться и насладиться отдыхом на свежем воздухе. Одной из главных изюминок этого участка является уличный подогреваемый бассейн, который позволяет плавать даже в зимние месяцы, а также зарыбленный пруд с подиумом, где можно проводить время на природе. Вокруг участка разбиты красивые цветники, высажены взрослые лесные и плодовые деревья, создающие живописный ландшафт.

### 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 м<sup>2</sup> (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 объемом 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 душевых 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:** 19.6

**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](#).