

95 000 000 руб. 978 847 \$ 902 862 €

Курс ЦБ РФ 31.10.24 \$ — 97.05 руб. € — 105.22 руб.



[Дом, Согласие-2 КП Код: 124-110](#)

Код: 124-110

Особенности объекта

Добротный дом в стиле современной классики площадью 791 кв.м в обжитом коттеджном поселке со всеми центральными коммуникациями. Продуманная функциональная планировка: эффектная гостиная-кухня-столовая с камином, высокими потолками и антресолю - библиотекой, 8 спален, СПА-зона с бассейном и сауной, большая терраса, кабинет, гараж и квартира для персонала. Подключена система Умный дом KNX (шторы, свет, отопление, кондиционирование, вентиляция, охранная система, видеонаблюдение). Прилесной земельный участок с ландшафтным дизайном.

Расположение

Согласие-2 КП (Фоминское)
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 17 км
Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 791 м² (Основной дом 606.7 кв.м + Гараж с квартирой персонала 132 кв.м)
Спален: 8. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 10.
Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; центральное кондиционирование (VRF-система кондиционирования) TOSHIBA, центральная механическая приточная система вентиляции (с преднагревом) Systemair (Швеция), центральный пылесос SIEMENS, умный дом (архитектура KNX).

Материал стен: керамика (полнотелый кирпич, 1/5 кирпича 380 мм), утеплитель 150 мм EPS (пенополистирол)

Облицовка стен: камешковая штукатурка Baumit (Австрия), цоколь отделан натуральным камнем

Кровля: цементно-песчаная черепица (BRAAS (Германия))

Окна: стеклопакеты ПВХ (Roto (Roto Frank AG, Германия))

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: прихожая 18 кв.м, кухня-столовая-гостиная-детская (общественный блок) 153 кв.м (в ней зона кухни 25 кв.м и библиотека (кабинет) на балконе 25 кв.м), зона лестницы 11 кв.м, кабинет 15.5 кв.м, гардеробная 11.5 кв.м, спальня 17.5 кв.м, коридор 14 кв.м, гостевой санузел-прачечная 10 кв.м, основной санузел 9.6 кв.м, зона СПА, в ней: коридор 6 кв.м, сауна 4.5 кв.м, бассейн 88.7 кв.м, терраса 52 кв.м

2-ой этаж: зона лестницы 11 кв.м, коридор (холл) 16 кв.м, спальня-1 24.8 кв.м, спальня-2 15.5 кв.м,

гардеробная 7.5 кв.м, санузел 11 кв.м, гардеробная 14.5 кв.м, спальня-3 20 кв.м, спальня-4 20 кв.м, санузел 13

кв.м

3-ий этаж: зона лестницы 11 кв.м, open space (мансардное пространство) 81 кв.м

Описание внутренней отделки: отделка выполнена в стиле минимализм, эклектика. Стены окрашены (краска Benjamin Moore, OIKOS), санузлы отделаны керамогранитом премиальных европейских брендов (Германия, Италия). На полу массив полисандра, дуба, красного дерева, прихожая и лестничный марш отделаны мрамором, санузлы отделаны массивом тика, керамогранитом премиальных европейских брендов (Германия, Италия). Лестница отделана мрамором, ограждение выполнено из закаленного стекла, ширина лестницы 110 см. Потолки обшиты гипсокартоном и окрашены, в зоне кухни-столовой-гостиной и бассейна есть элементы декора - окрашенные несущие элементы из клееного бруса. Установлена сантехника Villeroy&Boch, KLUDI, Hansgrohe (пр-во Германия). Розетки и выключатели Berker, премиальный бренд (Германия). Теплые полы в зоне прихожей и санузлах, чугунные дизайнерские радиаторы (Италия), металлические радиаторы VARTA. По дому разведены кабели подключения умного дома (архитектура KNX). Управление производится из приложения на телефоне. Можно управлять светом, шторами, отоплением в каждой комнате, видеонаблюдением и т.п. Межкомнатные дизайнерские двери из массива дерева BLUINTERNI (Италия), премиальные двери UNION. Мраморные подоконники.

Инженерное обеспечение: установлены двухходовой котел Viessmann Vitoplex 100 150 кВт, 3 головных устройства управления, подключенные к системе умный дом Viessmann Vitotronic 300-K (система управления). Температурой в каждом помещении можно управлять с помощью приложения, интегрированного с системой умного дома KNX. На всех радиаторах установлены регуляторы температуры, подключенные к системе Умного дома KNX. Сделана закладная под второй котел. Бойлеры косвенного нагрева Viessmann Vitocell 300 (на дом), бойлеры косвенного нагрева Viessmann Vitocell 100 (на гараж). Грубая система очистки воды, тонкая система очистки воды со смягчением и УФ-фильтром. Центральное кондиционирование (VRF-система кондиционирования) TOSHIBA. Центральная механическая приточная система вентиляции (с преднагревом) Systemair (Швеция). По дому разведены точки подключения видео и сигнализации с возможностью интеграции в систему Умный дом KNX. Центральный пылесос SIEMENS. Умный дом (архитектура KNX) - управление отоплением, кондиционированием, светом, шторами, видео-камерами, сигнализацией. Сервер системы установлен на 3-м этаже. Система бесшовного Wi-Fi Keenetic.

Мебель, оборудование: установлена премиальная кухня Siematic (Германия) со встроенной техникой MIELE: плита электрическая, духовой шкаф, посудомоечная машина (широкая), пароварка, СВЧ печь, кофемашинa, холодильник и морозильная камера; вытяжка BERTAZZONI (Италия). Премиальная итальянская мебель (не входит в стоимость).

Дополнительные строения: - Гараж с квартирой персонала 132 кв.м:

1этаж: гараж 53 кв.м, прихожая с лестницей 9.7 кв.м, зона лестницы 11 кв.м, кухня-столовая 8 кв.м, санузел 4 кв.м, котельная (отдельный вход) 9.5 кв.м,

2 этаж: прихожая с лестницей 9.7 кв.м, мансардное помещение 27 кв.м

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в стиле современной классики. Фундамент ленточный железобетонный, сверху плита с утеплением (керамзит). Железобетонные плиты - перекрытия. Высота потолков: зона кухни-столовой-гостиной - от 3.2 до 6 м, жилая зона на 1-м этаже - 3.1 м, жилая зона на 2-ом этаже - 2.9 м, мансарда - от 1.2 до 3 м

Участок

Площадь участка, соток: 20

Тип участка: со взрослыми деревьями

Благоустройство участка: по участку выполнен ландшафтный дизайн: на участке высажены 3 сосны, черешня, 5 яблоня, груша, смородина красная, черная, белая, 2 сливы, айва, жимолость, сирень, голубика, шелковица, клубника, малина, крыжовник, розы. Художественная подсветка участка. Дорожки из натурального камня. Зона парковки выполнена из брусчатки. Разведены выводы воды для полива. Есть зона барбекю под навесом с мангалом и дровяной плитой. Есть опция увеличения участка за счет взятия в аренду леса (дополнительно 20 соток). Организован дренаж по всему участку и вдоль дома.

Статус земли: для индивидуальной жилой застройки, под индивидуальное жилищное строительство

Дополнительная информация об участке: участок находится в дальней части поселка, у леса и огорожен с парадной стороны - каменным забором высотой 3 м с автоматическими откатными воротами, во внутренней части - металлическая ограда высотой 3 м

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный
Канализация: централизованная
Телефон: есть
Интернет: есть
Охрана: есть (ЧОП, въезд по пропускам)

Описание инфраструктуры

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.