

139 500 000 руб. 1 437 359 \$ 1 325 781 €

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



[Дом, Согласие-2 КП Код: 124-904](#)

Код: 124-904

Особенности объекта

Качественный, фундаментально построенный дом красивой архитектуры в стиле Русской усадьбы в известном, обжитом посёлке. Функциональная планировка, высокие потолки с витражными вставками, стильная и дорогая отделка элитными материалами. Дом обставлен качественной Итальянской мебелью, русский бильярд, зона СПА с сауной и большой джакузи. Есть перспектива оборудовать мансарду, как полноценный этаж. Богатый ландшафт участка с несколькими зонами: сад, огород, мангальная зона, беседка, кострище, детский городок. Отапливаемый гараж на два полноценных машино-места с просторной квартирой для персонала, большая парковка перед домом. Московская прописка.

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: 647 м²

Год постройки дома: 2011

Количество уровней: 3

Спален: 4. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 9.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; Русский бильярд 10 футов, с баром и второй кухней; 5 витражей; полноценный мансардный этаж около 100 кв.м (без отделки, где потолок от 1.5м до 4.6м) Джакузи (в зоне СПА). Кинозал. Генератор бензиновый с автозапуском..

Материал стен: полнотелый кирпич + утеплитель + кирпич, толщина стен 76 см

Облицовка стен: штукатурка декоративная (шуба); цоколь - искусственный камень.

Кровля: мягкая (металлические водостоки)

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, ламинированные под дерево снаружи, с раскладкой, на остекленной террасе - тёплыми алюминий.)

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: крыльцо, холл 14 кв.м; кладовая 7.6 кв.м, постирочная 9 кв.м, кинотеатр 54 кв.м, коридор 2.8 кв.м; зона СПА и отдыха 22 кв.м, санузел 1.6 кв.м, сауна 6 кв.м, бильярдная 41.5 кв.м, котельная 12.4 кв.м, подсобное помещение 2.3 кв.м, винотека 12.4 кв.м

1-ый этаж: прихожая 3.5 кв.м, холл 14 кв.м, гардеробная 3 кв.м, гостевой санузел 6 кв.м,

лестничного холл 14.5 кв.м, гостиная 55.5 кв.м, столовая 26.7 кв.м с выходом на тёплую террасу, кухня 14.6 кв.м,

гостевая спальня с эркером 27.6 кв.м с санузлом 5.6 кв.м и гардеробной

2-ой этаж: лестничный холл 14.4 кв.м, библиотека -холл 25 кв.м, санузел с ванной 3.8 кв.м, кабинет 14.5 кв.м, спальня с эркером 1 - 26 кв.м, спальня с эркером 2 - 25.6 кв.м, санузел с душевой; мастер-спальня 28 кв.м со своим санузлом 12 кв.м с душем.

3-ий этаж: чердак над всем домом с монолитным перекрытием между 2-м этажом и чердаком, около 100 кв.м (не входит в площадь дома, не отделан, нет лестницы, но есть возможность задействовать как полноценный этаж).

Описание внутренней отделки: красивый стильный дом с дорогой отделкой и элитными материалами: итальянская декоративная штукатурка выполнена в сложной технологичной последовательности, в 4 слоя - все этажи выполнены в этой штукатурке. В спальнях обои нейтральных тонов, все санузлы - плитка (Италия). На полу паркет из массива дерева ценных пород (пол очень тёплый) и керамогранит. Потолки - гипсокартон многоуровневый + натяжной потолок, витражи в эркерах на 1м и 2м этажах, и в холле на 2м этаже. Всего 5 витражей (два в гостиной, в холле, в хозяйской спальне, в санузле хозяев). Лестница шириной 140 см монолитная и обшита деревом (дуб). Двери - натуральный шпон, производитель Romagnoli (Италия). Подоконники мраморные (белые с чёрными прожилками). Камин дровяной, в классическом стиле, отделан двумя сортами итальянского мрамора, выполнен по технологии (с хорошей вытяжкой, запаха от камина не бывает).

Инженерное обеспечение: котёл Buderus с запасом по мощности, возможно регулировать уровни обогрева как отопления, так и горячей воды, разных этажей по отдельности и гаража. Котёл работает как сплит система, которая считывает температуру на улице и сама регулирует температуру в доме. Бойлер Reflex (Германия), 4-х уровневая система очистки воды + дополнительно система очистки питьевой воды. Тёплый пол - в холле при входе в дом, во всех санузлах, весь пол в цоколе. Разные контуры обогрева по этажам. Общая сплит-система кондиционирования (в гостиной, во всех спальнях 2-го этажа). Установлен домофон, охранная система, датчики открытия, объёма по всем этажам, окнам (многоуровневая система охраны). Есть видео наблюдение на входные и въездные группы (заключён договор с Росгвардией). Автономный генератор автоматический, питает весь дом.

Мебель, оборудование: дом обставлен мебелью и оборудован на 100%. В основном мебель Итальянских брендов. Люстры, шторы. Встроенная кухня цвета топленого молока (Италия), с полубарным столом и стульями, с каменной столешницей и техникой SMEG и Liebherr (два холодильника + морозилка). В бильярдной стол 10 футов (русский), барная стойка и вторая кухня в цоколе, оборудованная посудомойкой, холодильником и морозилкой. Кинозал с выдвижным экраном и звуком на 360. Сантехника в санузлах (Италия).

Дополнительные строения: Гараж 98.5 кв.м (2 этажа) на 1м этаже: полноценных 2м/м + место для хранения; на 2м этаже: квартира для персонала с кухней 18 кв.м, санузел, спальня 19 кв.м (телевизор, варочная панель с духовым шкафом, холодильник). Площадка для барбекю с летней беседкой, детский городок.

Дополнительная информация о доме: Русская усадьба, в стиле барского дома. Фундамент дома - монолитная плита с монолитными перекрытиями. Потолки многоярусные, высота в цоколе - 2.8м; 1 этаж - 3.03м; 2 этаж от 2.75м - 3м. Терраса с вытяжкой, остеклённая тёплым алюминием, на потолке имитация звёздного неба с подсветкой.

Участок

Площадь участка, соток: 15

Тип участка: с деревьями и богатым ландшафтом

Благоустройство участка: ландшафтный дизайн, террасное зонирование участка, выделенная зона плодовых деревьев (груши, яблони), есть зона небольшого огорода, где растут ягоды, плодовые кустарники (смородина, жимолость, ежевика, крыжовник), с возможностью посадить разную зелень, огурчики и прочее). Все деревья, кустарники и цветы из немецких питомников. Декоративные кустарники и деревья: клён, спирея, туи, рододендроны, гортензии, древовидные пионы. Ландшафтный дизайн выполнен так, что в любое время с весны до осени, что-то цветёт, желтеет, краснеет. Организованы дорожки, освещение на участке.

Статус земли: для индивидуальной жилой застройки.

Дополнительная информация об участке: двухуровневый участок в центре поселка, расположение дома и поселка обеспечивают максимальную тишину и единение с природой. Ограждение участка - лента на фундаменте по периметру участка, электрические ворота, калитка (открытие с домофона). По всему участку установлено уличное освещение, выполнена ливнёвая и дренажная канализация.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный (+ скважина 100м)

Канализация: централизованная (на поселок)

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП, ЧОП + видео наблюдение по поселку)

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.