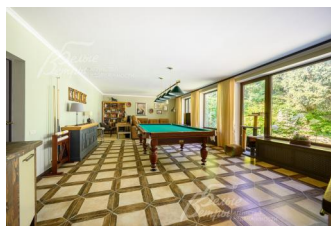
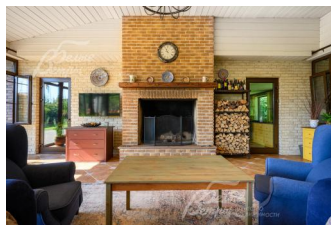


89 000 000 руб. 1 055 979 \$ 905 487 €

Курс ЦБ РФ 27.08.26 \$ — 84.28 руб. € — 98.29 руб.



Дом, Солнечный Город к/п Код: 511-911

Код: 511-911

Особенности объекта

Одноэтажный меблированный дом с комбинированным конструктивом из клееного бруса и газобетона и функционалом усадьбы. В планировке: спа-зона с бассейном и сауной, бильярдная, тренажёрный зал, большой каминный зал с открытым камином, потолками высотой 4 м и стеклянными стенами, две террасы (крытая и открытая), гараж, две оборудованных мастерских. Отделка выполнена из экологических материалов, окна – из тёплого алюминия. Дом стоит на просторном прилесном благоустроенном участке с собственным выходом в ухоженный лесной массив. На участке – вековые природные сосны, альпийские горки, клумбы, французский огород, теплица, плодовые деревья и другие зеленые насаждения с автополивом. Участок находится в лучшей части строго охраняемого коттеджного посёлка с центральными коммуникациями и насыщенной инфраструктурой.

Расположение

Солнечный Город к/п (Лужки)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 29 км, всего: 38 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 48 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 600 м²

Год постройки дома: 2020

Количество уровней: 1

Спален: 3. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 2.

Комнат всего: 9.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин; бильярдная (русский стол 10 футов), 2 больших оборудованные мастерские 44 и 34 кв.м, резервный генератор.

Материал стен: брус

Облицовка стен: Деревянная часть дома окрашена немецкой краской OSMO. Часть дома из газобетона облицована искусственным камнем "под кирпич".

Кровля: мягкая (Катепал, установлена металлическая водосточная система)

Окна: стеклопакеты алюминиевые (тёплый алюминий, много окон - большого размера, снаружи коричневые, внутри золотистого цвета)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: дом функционально состоит из трех частей: 1) основная жилая часть из клееного бруса, в ней: прихожая 18,8 кв.м, кухня 24,6 кв.м, столовая 16,3 кв.м, гостиная 24 кв.м, мастер-спальня 17,7 кв.м с

гардеробной 14 кв.м и санузлом 12,6 кв.м, спальня 13,3 кв.м, спальня 17,5 кв.м, общий санузел 6,4

кв.м, тренажерный зал 25,1 кв.м, зона бассейна 43,2 кв.м, техническое помещение 6,3 кв.м, сауна 7,5 кв.м, душевая 6,3 кв.м; 2) каменная часть (вспомогательная часть дома), в ней: гараж на 2 авто 55,5 кв.м, прихожая 8,8 кв.м, бильярдная 50,4 кв.м с зоной ТВ и рабочей зоной, мастерская 33,8 кв.м, мастерская 44 кв.м, котельная 14 кв.м, кладовая 15,8 кв.м, кладовая 8,6 кв.м; 3) каминный зал 68,3 кв.м (тёплая веранда с остеклением от пола), соединяющий две части дома, с потолками 4 м, с выходом на террасу с крытой (25 кв.м) и открытой (30 кв.м) частями

Описание внутренней отделки: в доме выполнена дорогостоящая отделка: деревянные стены окрашены немецкой краской ОСМО, для обработки дерева использовано масло-воск — красящая эмульсия на водной основе, состоящая из натуральных масел и воска. На полу уложена испанская плитка. Потолки выполнены из ангарской сосны, а в бассейне — натяжной потолок. Каминный зал с большим открытым очагом (1,5 * 1,2 м), соединяющий основную (жилую) и вспомогательную части дома, имеет остекление из теплого алюминия во всю длину обеих стен от пола до потолка, расположен на одном уровне с участком. Выход из каминного зала — на крытую террасу для барбекю 25 кв.м и открытую террасу 30 кв.м. Бассейн отделан мозаикой, с автоматической станцией обслуживания Dinotec (электронная система контроля и дозирования). В сауне — отделка липой, печь Harvia. Установлены межкомнатные двери из МДФ серого цвета.

Инженерное обеспечение: отопление организовано с помощью радиаторов и водяного тёплого пола — тёплые полы в зонах с плиточным покрытием. Установлен газовый котёл Vaillant мощностью 75 кВт, бойлер Vaillant на 400 литров, а также многоступенчатая система очистки воды «Экодар»

Мебель, оборудование: Кухонный гарнитур оливкового цвета, с огромным островом 280 * 140 см, с каменной столешницей и полубарными столом и стульями на 6 персон. Встроена техника: холодильник Side by Side Liebherr, микроволновка-духовка и посудомоечная машина Electrolux. Кухня оборудована двумя раковинами — одна из них размещена на острове и оснащена измельчителем. Выполнено трековое освещение. В зоне столовой — обеденный стол из массива на 6 персон. В зоне гостиной — большой премиальный диван от Britannica с антивандальной обивкой Алькантара, напротив большой ТВ, за диваном оборудовано рабочее пространство (столы, стулья) на 2 чел. Спальни укомплектованы спальными гарнитурами, кроватями, комодами. В спортзале беговая дорожка, скамья, лестница, спортивный инвентарь, ТВ, большое зеркало. В бильярдной — русский стол 10 футов (от Руптур), зона ТВ (с диваном и ТВ), рабочая зона (стол, стул, книжные стеллажи). На крытой террасе — мини-кухня и столовый гарнитур. В санузлах — премиальная сантехника: стиральная и сушильная машины AEG, сантехника Jacob Delafon, смесители GROHE

Дополнительные строения: хозяйственная постройка (каркасный дом) 12 кв.м для хранения садового инвентаря.

Дополнительная информация о доме: фундамент железобетонный ленточный. Высота потолков от 3 до 4,3 м

Участок

Площадь участка, соток: 40 (в собственности 20,56 сот, а также огороженная и обустроенная часть леса около 20 соток)

Тип участка: с ландшафтом и взрослыми деревьями

Благоустройство участка: участок состоит из двух зон примерно одинакового размера. Одна (20,5 сот) в собственности, вторая (арендная) — лес. Арендная часть — природный, но почищенный и ухоженный взрослый лес (ели, сосны, клены, липа, орешник и другие). В части собственности присутствуют как природные зоны с вековыми деревьями (10 сосен, ели, березы), так и зоны с ландшафтом. Перед фасадом (вид из гостиной) выполнена большая по площади альпийская горка с разнообразными растениями. Всего на участке высажено более 25 туй, вековые сосны 10 штук, взрослая ива, лиственница, ели, орешник, липы, 5 кустарников: пузыреплодников, бересклет-кустарник (становится ярко-розовым в сентябре), дерен, хосты (28 штук), папоротники, гортензии метельчатые и древовидные, а также — барбарис, кусты жасмина, розы, дикий виноград. Из плодовых растений растут 2 яблони, 2 сливы, 7 кустов черной смородины, 2 крыжовника, шелковица, голубика. Есть зона французского огорода из 5 клумб. Установлена дорогостоящая теплица в английском стиле из алюминия с автоматическими форточками и автополивом. Построен просторный хозблок для инвентаря. Площадка перед домом отделана тротуарной плиткой, а позади дома в зоне барбекю выложена диким камнем. Сделано освещение по забору, дополнительно стоят 4 прожектора. На участке обустроена система автополива: она включает 6 контуров по всей территории и накопительный резервуар на 2 тонны. Предусмотрены водорозетки для ручного полива, а также капельный полив с немецкими трубками. Вокруг дома выполнены уклоны и дренаж с выводом в поселковую ливнёвку

Дополнительная информация об участке: участок с собственным выходом в лес находится на границе коттеджного посёлка, в тихом живописном месте. Территория огорожена забором на ленточном фундаменте, установлены откатные электрические ворота

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)
Э/э: есть (2 линии по 15 кВт (всего 30 кВт))
Водопровод: центральный (ВЗУ на поселок)
Канализация: централизованная
Телефон: возможно подключение
Интернет: есть
Охрана: есть (КПП, строгая охрана)

Описание инфраструктуры

Жилой, охраняемый коттеджный поселок Солнечный город. На территории поселка асфальтированные дороги с ливневой канализацией и яркое освещение, профессиональная охрана, круглосуточно патрулирующая территорию, посты охраны и современная система видеонаблюдения. Благоустроенная прогулочная зона с мощеными дорожками и уютными скамейками. На территории поселка: загородный клуб "Лачи" предлагает широкий спектр услуг: от комфортабельного гостиничного комплекса с необычными домиками-перевертышами до детского развлекательного комплекса "Корабль", луна-парка, веревочного парка и лазертага. Для любителей спорта – спортивные площадки, а для проведения мероприятий – шатры, бары и рестораны. Многофункциональном комплексе "НЕС спорт", где есть теннисный корт, фитнес-клуб и секции по футболу, баскетболу, каратэ и другим видам спорта. А для удобства автовладельцев на въезде работает автосервис. Всего в полутора километрах находится Костина Ферма, где можно полюбоваться на мини-лошадей. А в соседнем поселке "Шишкин Лес", до которого всего 15 минут езды, доступна вся городская инфраструктура: детский сад и школа, поликлиника, супермаркеты, рестораны, банки, аптеки, Детская Художественная школа Бабенская Игрушка, Михайлово-Ярцевская детская школа искусств, Церковь собора Новомучеников Подольских, конный клуб Элитар. В 20 минутах езды расположен город Апрелевка с развитой инфраструктурой и Красная Пахра, предлагающие еще больше возможностей для комфортной жизни. Это место, где вы сможете наслаждаться тишиной и спокойствием загородной жизни, не отказываясь от преимуществ города.

Элементы положит. окружения

лес, богатая инфраструктура