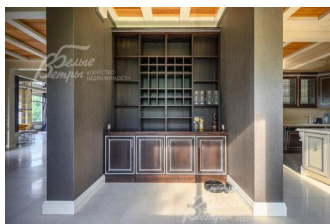
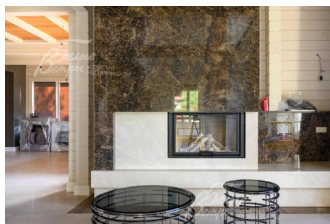


199 000 000 руб. 2 353 779 \$ 2 040 731 €

Курс ЦБ РФ 16.08.26 \$ — 84.54 руб. € — 97.51 руб.



Дом, Сосновый бор к/п Код: 328-426

Код: 328-426

Особенности объекта

Меблированный комплекс из клееного бруса – экологически чистой ангарской сосны премиального качества – построен в едином стиле русской усадьбы с элементами финской архитектуры. В усадьбе ранее никто не жил. В планировке основного дома – двухсветная гостиная с камином, 3 спальни на первом этаже, мастер-блок с кабинетом и балконом, общая площадь террас – более 100 кв.м. Отдельно построен двухэтажный банный комплекс со спортзалом, купелью, кухней и спальнями. Третья постройка в комплексе – двухэтажный гараж с квартирой для персонала. Впечатляющая отделка комплекса выполнена из дорогостоящих немецких материалов. На большом участке на первой линии от леса создан живописный ландшафтный дизайн, есть выход в лесной массив. Комплекс находится в экологически благоприятном районе Новой Москвы в строго охраняемом коттеджном посёлке.

Расположение

Сосновый бор к/п (Кленово)

Варшавское шоссе, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 35 км

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 29 км, всего: 45 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 896 м² (в том числе гараж с квартирой для персонала 166 кв.м и банный комплекс 210 кв.м)

Год постройки дома: 2014

Количество уровней: 2

Спален: 7. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 13.

Опции: машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; баня; купель; квартира для персонала; терраса; камин; двухсветная гостиная.

Материал стен: брус

Кровля: мягкая (Франкфуртская рядовая черепица BRAAS, тёмно-коричневого цвета, установлена водосточная система из ПВХ от BRAAS)

Окна: деревянные (двухкамерные, разноуровневые, с различными формами, окрашены в белый цвет с позолоченной фурнитурой от фирмы Roto)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: терраса с крыльцом 81 кв.м, прихожая 17 кв.м, холл 41 кв.м, гостиная 33.6 кв.м, столовая 23.6 кв.м с выходом на террасу 22 кв.м, холл 12 кв.м с проходом в кухню 22 кв.м, тамбур 6.7 кв.м с проходом в спальню 28 кв.м с гардеробной 3.2 кв.м, выходом на террасу и в санузел 12 кв.м, тамбур 3.3 кв.м с

проходом в спальню 16 кв.м и в санузел-постирочную 3.8 кв.м, спальня (кабинет) 16 кв.м, техническое

помещение 3.2 кв.м

2-ой этаж: холл 33 кв.м, мастер-блок: тамбур 4.3 кв.м, мастер-спальня 37.7 кв.м с санузлом 13 кв.м и выходом на крытый балкон 12 кв.м, кабинет (спальня) 18 кв.м, спальня 17 кв.м с гардеробной 6.8 кв.м, спальня 17 кв.м с гардеробной 6.8 кв.м, санузел 8 кв.м

Описание внутренней отделки: внутренняя отделка дома выполнена по авторскому дизайн-проекту в современной стилистике с применением дорогостоящих немецких материалов: керамогранита, натуральных пород древесины, обоев, плитки. Стены из клеёного бруса окрашены: основной тон — белый, в отдельных помещениях — тёмно-коричневый, в некоторых комнатах дополнены декоративными вставками из обоевого полотна. Полы выполнены из паркетной доски премиальных пород дуба — дуб отбелённый (Parador TT4) и термодуб (Parador), в холле уложен керамогранит с подогревом, в санузлах — плитка. Потолки разноуровневые, со сложной балочной конструкцией: в одних помещениях — массивные белые балки, в других — коричневые, образующие крупную решётку со встроенными панелями из светлого дерева. Межкомнатные двери — из массива дуба цвета «слоновая кость», часть из них с остеклением сатинато, высота — 2,15 м. На второй этаж ведёт роскошная дубовая лестница с подиумом и поворотом 180°. Гостиную основного дома украшает большой дровяной камин гильотинного типа: его облицовка выполнена из крупных плит натурального мрамора двух сортов — коричневого Emperador Dark и бежевого Crema Nuova. Каминная топка Schmind Lina (Германия), дымоход Heluz (Чехия). В банном комплексе размещён дровяной камин с дымоходом Shidel, его облицовка также выполнена из мрамора двух сортов. В банном комплексе обустроена дровяная баня, стены которой отделаны вагонкой из разных сортов дерева. Установлена печь Kastor Saga с дымоходом Shidel Perimeter. Стена, примыкающая к каменке, облицована декоративным рваным камнем. На другой стене - декоративное панно с гималайской солью. Рядом с парной - купель с водоподготовкой и подогревом (автоматическая станция контроля и дозирования MyPool, система фильтрации с фильтром Д400, для нагрева - теплообменник с циркуляционным насосом).

Инженерное обеспечение: отопление организовано через радиаторы. Установлены два газовых напольных котла Viessmann Vitogas, бойлеры косвенного нагрева Viessmann Vitocell 100, а также система грубой очистки воды

Мебель, оборудование: на кухне установлен премиальный гарнитур от Kuchenberg — модульные шкафы из массива ольхи с декоративными колоннами, врезками и балюстрадами, фасады окрашены в тёмный цвет с серебристой патиной, витражи «Венеция» оформлены латунной (золотой) раскладкой. Столешница — из белого мрамора. Остров бежевого оттенка размером 183×100 см выполнен также из мрамора, выдержан в стилистике гарнитура. Кухня укомплектована техникой: варочной панелью De Dietrich, духовым шкафом, посудомоечной машиной и кофемашиной Miele, холодильником Hitachi. По периметру дома размещена немецкая мебель — кровати и шкафы — в светлых оттенках, изготовленная из дорогостоящих материалов. В санузлах и душевых — мебель премиального бренда Rifra (Италия) и премиальная сантехника от Duravit, Jacob Delafon, Villeroy & Boch, Grohe, Apollo и Hupе

Дополнительные строения: 1. Двухэтажный меблированный банный комплекс 210 кв.м с кабинетом, 2 спальнями и спортзалом, построен из клееного бруса с собственными инженерными коммуникациями, в том числе с бойлером Viessmann и системой очистки воды. 1-й этаж: комната, холл 8,4 кв.м с выходом на террасу 40 кв.м, раздевалка 18,5 кв.м, кабинет с камином 19 кв.м, спортивный зал 31.4 кв.м с выходом на террасу, тамбур 2,3 кв.м, парная 8 кв.м, зона купели 9 кв.м, гардеробная 3,8 кв.м, техническое помещение с санузлом 5 кв.м, душевая, котельная 2,5 кв.м. 2-й этаж: холл 3.8 кв.м, холл 19 кв.м с выходом на балкон 5 кв.м, спальня 12 кв.м, спальня 17 кв.м, санузел 4 кв.м.

2. Двухэтажный вспомогательный дом 166 кв.м с гаражом на 3 автомобиля и квартирой персонала, построен из клееного бруса, с собственными инженерными коммуникациями. 1-й этаж: гаражное помещение для одного автомобиля 21.7 кв.м, гаражное помещение для двух автомобилей 55.7 кв.м, котельная 18.5 кв.м с отдельным входом. 2-й этаж: холл 18.5 кв.м, гостиная 33 кв.м, кухня 11 кв.м, санузел 8 кв.м. В гараже установлены секционные ворота Aluteth серии «Классик» (3 шт.), цвет «золотой дуб». Ворота оснащены электроприводом NICE Spin, управление осуществляется с помощью четырёхканального пульта.

Дополнительная информация о доме: фундамент — монолитная плита. Высота потолков на 1-м этаже — 3.07 м, в холле — до 11 м, высота потолков на 2-м этаже — 2.95 м

Участок

Площадь участка, соток: 43

Тип участка: с богатым ландшафтом и взрослыми деревьями

Благоустройство участка: на участке реализован впечатляющий ландшафтный проект: растёт 130 взрослых хвойных деревьев и кустарников — сосны, кедры, пихты, ели и можжевельники — разного размера, от 1-2 до 15 метров, все растения давно высажены и прижились. Дополняют композицию 11 плодовых деревьев — яблони, груши, сливы, вишня и черешня, — а также ягодные кусты (смородина, крыжовник, малина) и посадки клубники с земляникой. С весны до осени на участке поочерёдно цветут тюльпаны, ирисы, пионы, флоксы, лилейники и

гортензии. Есть зона французского огорода. Для отдыха обустроена мангальная зона, есть небольшая футбольная площадка. Вокруг основного дома, бани и гаража проходит дренажная система, уходящая в общепоселковую ливнёвку

Статус земли: дачное строительство

Дополнительная информация об участке: участок расположен на границе коттеджного посёлка в тихой живописной локации, где не слышно шума дорог. Территория окружена лесом. Есть собственный выход в лесной массив. Установлены автоматические откатные ворота и калитка

Коммуникации

Газ: есть (Мособлгаз)

Э/э: есть (Мосэнергосбыт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (высокоскоростной оптоволоконный интернет)

Охрана: есть (охрана посёлка: круглосуточное патрулирование территории и КПП на въезде)

Описание инфраструктуры

В поселке действует собственная служба эксплуатации, есть детский игровой комплекс, спортивная площадка, устроены парковые рекреационные зоны, широкие освещенные дороги, выложенные брусчаткой. Поселок строго охраняемый, въезд в поселок через КПП, территория патрулируется 24 часа в сутки. В 5 км от поселка расположены: спортивный комплекс с бассейном, баней, SPA (Вороново, дер. Ясенки); база олимпийского резерва. В 10 км полная городская инфраструктура г. Подольск: школы, детские сады, спортивные центры, торговые центры, магазины, рестораны, аптеки, банки, кинотеатр.