

85 000 000 руб. 966 354 \$ 901 756 €

Курс ЦБ РФ 22.06.24 \$ — 87.96 руб. € — 94.26 руб.



[Дом, Староникольское к/п Код: 254-611](#)

Код: 254-611

Особенности объекта

Уникальный проект загородной резиденции общей площадью 1030 кв.м на участке 32 сотки на берегу реки Десна в охраняемом коттеджном поселке с центральными коммуникациями. Широкий функционал: просторные спальни с санузлами, каминный зал, бильярдная, тренажерный зал, кинотеатр, квартира персонала, оранжерея, террасы и балконы. Есть дизайн проект, который уже начал реализовываться. Уникальное расположение: участок граничит с лесом и имеет собственный выход к реке Десна. На участке есть отдельно стоящий гараж и банный комплекс в едином стиле с домом. Тихое уединенное место. Городская инфраструктура в шаговой доступности, остановка общественного транспорта около КПП поселка. Удобный выезд на 3 шоссе: Киевское, Минское, в т.ч. платная трасса до Москва-Сити, Боровское шоссе.

Расположение

Староникольское к/п (Первомайское)
Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км,
всего: 23 км
Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 1030 м²

Количество уровней: 3

Спален: 7. **С/узлов:** 7. **Комнат всего:** 12.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; тренажерный зал, кинотеатр, бильярдная.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: клинкерная плитка (пр-ва Бельгия).
Входная группа, ступени отделаны керамогранитом, с подогревом.

Кровля: натуральная черепица (керамическая)

Окна: стеклопакеты алюминиевые (Schuco).

Панорамное остекление.)

Стадия готовности: под чистовую отделку (Дом готов на 80%. Есть дизайн проект отделки под ключ.)

Цоколь: холл 25 кв.м, комната для персонала 22 кв.м с санузлом 3 кв.м, тренажерный зал 65 кв.м с санузлом 4 кв.м с душем, кинотеатр 70 кв.м, техническая часть: постирочная 12 кв.м, гладильная 15 кв.м, приточно-вытяжная вентиляция 39 кв.м, электро-щитовая.

1-ый этаж: холл 99 кв.м, гардеробная 18 кв.м, гостевой санузел 5 кв.м, гостевая спальня 17 кв.м с санузлом 8 кв.м, кухня 29 кв.м с кладовой 11 кв.м, столовая 54 кв.м, гостиная 24 кв.м, каминный зал 47 кв.м, оранжерея 42 кв.м с выходом на террасу, кабинет

21 кв.м с санузлом 8 кв.м, гараж 63 кв.м на 2 авто.

2-ой этаж: мастер-спальня 26 кв.м с санузлом 7 кв.м, спальня 29 кв.м с санузлом 6 кв.м и балконом, спальня 33 кв.м с санузлом 6 кв.м, кабинет 29 кв.м с балконом, бильярдная 53 кв.м, комната отдыха 13 кв.м с санузлом 5 кв.м, терраса с зоной барбекю.

Описание внутренней отделки: есть дизайн проект, по которому уже началась реализация: стены подготовлены под финишное покрытие. Внутри дома полы на первом этаже и лестница на второй этаж отделаны мрамором, кованные балясины, полы в спальнях на втором этаже выложены паркетом из светлого дуба, санузлы в доме все готовы, отделаны керамогранитом (пр-ва Италия) ж/б лестница с кованым ограждением, возведены все ГКЛ конструкции, установлены радиаторы, коммуникации разведены по дому.

Инженерное обеспечение: Теплые полы на 1-м этаже и в санузлах, разведена вся электрика, приточно-вытяжная вентиляция, проведено кондиционирование. В котельной функционируют два газовых котла Buderus, обвязка труб -медь.

Дополнительные строения:

- Банный комплекс 50 кв.м под отделку: комната отдыха 17 кв.м, раздевалка 4.5 кв.м, парная 6.3 кв.м, котельная 3.4 кв.м, купель 10.5 кв.м, кладовая 1.8 кв.м, санузел 2.2 кв.м, тамбур, терраса;

Участок

Площадь участка, соток: 32

Тип участка: С деревьями.

Благоустройство участка: участок находится на берегу реки Десна (возможность сделать личный выход к реке). Устроены дорожки, сделан дренаж, газон, высажены туи.

Дополнительная информация об участке: участок правильной формы, огорожен по периметру забором. На въезде автоматические ворота.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть