

295 000 000 руб. 3 832 623 \$ 3 281 384 €



крытую террасу, гостиная с камином

Курс ЦБ РФ 05.12.25 \$ — 76.97 руб. € — 89.90 руб.

[Дом. Староникольское к/п Код: 254-612](#)

Код: 254-612

Особенности объекта

Заезжай и живи!

Новая усадьба вашей мечты 562 кв.м под ключ на шикарном участке 44 сотки с ландшафтным дизайном на берегу реки Десна в обжитом охраняемом коттеджном поселке Староникольское. В отделке дома использованы премиальные материалы, панорамное остекление, высокие потолки, оборудован центр управления системой "Умный дом" с подключением к Алисе. Продуманная планировка: в доме 5 спален, одна из которых на первом этаже, просторные санузлы и гардеробные, каминный зал на первом этаже с зонами гостиной, кухни и столовой с выходом на крытую террасу, игровые и библиотека. Дом полностью обставлен дорогой качественной мебелью. На участке крытая беседка-барбекю с кухней, санузлом и шашлычной зоной на открытой веранде. К дому примыкает теплый гараж на 2 машиноместа с квартирой для персонала на втором этаже. Красивый участок со множеством цветущих растений имеет свой выход к прибрежной зоне реки Десна. Городская инфраструктура в шаговой доступности, остановка общественного транспорта около КПП поселка. Удобный выезд на З 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: 810 м² (Дом 562 кв.м + Гараж 142 кв.м + Зона барбекю 105 кв.м)

Количество уровней: 3

Спален: 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 7.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин; панорамное остекление.

Материал стен: керамический кирпичный блок

Облицовка стен: бельгийский кирпич ручной формовки

Окна: стеклопакеты деревянные (массив дуба, стеклопакет толщиной 54 мм, профиль 92мм. Панорамное остекление)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: прихожая, гардеробная, постирочная, кладовая, игровая комната, спальня первого этажа, гостевой санузел, кухня, столовая зона с выходом на

2-ой этаж: хозяйствский блок с большой гардеробной и санузлом, спальный блок с двумя спальнями, с двумя гардеробными и санузлом, спальня с санузлом, спортзал/игровая, зона библиотеки

3-ий этаж: мансардный этаж - 245 кв.м с выведенными коммуникациями

Описание внутренней отделки: качественная отделка с использованием натуральных материалов: пол - массив дуба, теплый пол в зоне плитки, на 2-ом этаже - паркет. Лестница - массив дуба, шириной 1,3м. Двери-производство Белоруссия, массив толщиной 5 см и высотой 270 см.

Инженерное обеспечение: установлено 2 котла Waillant мощностью 70 и 48 кВт, бойлер 300 л. Две очистки воды на скважину и на центральное водоснабжение. Приточная вытяжная вентиляция, встроенная система увлажнения воздуха, канальное кондиционирование. Центр управления системой "Умный дом" с подключением к Алисе - электрические шторы, освещение, отопление, кондиционирование. Установлена система видеонаблюдения на улице и внутри дома. Охранная сигнализация с датчиками проникновения, пожарная сигнализация.

Мебель, оборудование: установлена немецкая кухня со встроенной техникой Kuppersbusch, с вытяжкой Marte Pro с вентиляцией на крыше, столешница - кварцевый агломерат, два холодильника Liebherr.

Дополнительные строения: - Зона барбекю 105 кв.м - шашлычная зона, зона отдыха, кухня, с/у. В помещении кондиционирование, панорамное остекление с механизмом полного открывания.

- Гараж 142 кв.м: 1-ый этаж - теплый гараж на 2 машиноместа, вентиляционная комната, котельная;

2-ой этаж - квартира для персонала 74 кв.м: прихожая, кухня-гостиная, санузел, две спальни.

- Уличная зона барбекю - 30 кв.м

- Хозблок - 12 кв.м

Дополнительная информация о доме: высота потолка на 1-ом этаже - 3.4м -3.7м, 2 этаж - 3.1 м, мансардный этаж - 2.5 кв.м

Участок

Площадь участка, соток: 44 (30 соток в собственности, 14 соток прибрежная зона с выходом к реке)

Тип участка: с ландшафтом и взрослыми деревьями

Благоустройство участка: выполнен ландшафтный дизайн, на участке взрослые хвойные и плодовые деревья, розарий, оборудован автополив, газовый генератор 14 кВт, освещение дома и участка, выложена клинкерная брусчатка (производство Германии).

Коммуникации

Газ: есть

Э/э: есть (42 кВт)

Водопровод: центральный (+ скважина на полив)

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (строгая (КПП, видеонаблюдение))