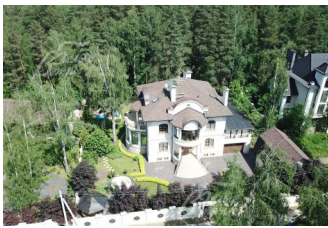


180 000 000 руб. 1 811 305 \$ 1 712 655 €

Курс ЦБ РФ 10.12.24 \$ — 99.38 руб. € — 105.10 руб.



## [Дом, Столбово-1 КП Код: 565-607](#)

**Код: 565-607**

### Особенности объекта

Усадьба премиум-класса на участке 30 соток, близко к Москве. Усадебный комплекс включает в себя основной дом, отдельностоящий бассейн (чаша 12\*4м), гостевой дом 2-х этажный с гаражом на 3 м/м, дом для персонала 2-х этажный с 2-мя спальнями. Роскошная отделка из дорогих натуральных материалов, таких как мрамор, камень, ценные сорта дерева. (Требуется косметический ремонт). Дом частично меблирован. В коттедже 5 спален, есть СПА зона с сауной на дровах, хамам и джакузи, бильярдная с баром. Участок с ландшафтным дизайном, фонтаном, с вековыми соснами. Московская прописка. В шаговой доступности вся городская инфраструктура мкрн. Южное Бутово и станция метро Новомосковская в 2024г в 10 минутах пешком. Новая школа №338 в 5 мин. пешком.

### Расположение

Столбово-1 КП (Южное Бутово)

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 5 км

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 16 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 1105 м<sup>2</sup> (дом с гаражом на 2м/м - 719,5 кв.м, бассейн - 155 кв.м, дом для персонала - 85,8 кв.м, гостевой дом с гаражом на 3 м/м - 144 кв.м)

**Год постройки дома:** 2011

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 5. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 8.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 5, в т.ч. в теплом гараже: 5; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; парковка на 10 м/м.

**Материал стен:** керамоблок (кирпич поризованный) + утеплитель

**Облицовка стен:** дагестанский натуральный камень. Роскошная входная группа с колоннами и широкой круговой лестницей, отделанной клинкером, и с ограждением из художественной ковки

**Кровля:** мягкая (катепал)

**Окна:** стеклопакеты алюминиевые (теплый алюминиевый профиль, в большинстве помещений остекление от пола, в Гостиной окно высотой 6 м, перемиčky декорированы дубовыми балками с резьбой, окна в бассейне и на террасах - ПВХ Kaleva 210 (энергосберегающий профиль с увеличенными расстояниями между стеклами и заполненные инертным газом. Окна распашные, штульповые, арочные с золотой раскладкой, тонированные с

внешней сторон).

**Стадия готовности:** под ключ (Требуется косметический ремонт. Частично меблирован)

**Цоколь:** восточная гостиная с камином 57,7 кв.м с бильярдом и баром, СПА зона 50,2 кв.м: хамам, сауна, баня на дровах, джакузи, санузел, гараж 51 кв.м на 2 авто, котельная 18,6 кв.м, постирочная 18,4 кв.м,

**1-ый этаж:** крыльцо, прихожая 11,5 кв.м, кабинет 11,1 кв.м, холл 31,2 кв.м, гостиная с эркером и камином 90 кв.м, кухня 15,3 кв.м, гостевая спальня 18 кв.м, лестничный холл, крытая терраса 66 кв.м с летней кухней и барбекю.

**2-ой этаж:** лестничный холл 23,2 кв.м, второй свет, спальня 17,6 кв.м, спальня 29,7 кв.м с эркерными распашными окнами с ванной комнатой 9,6 кв.м и гардеробной 7 кв.м, главная спальня 29,1 кв.м с панорамными окнами (в пол) с гардеробной 13,6 кв.м, ванной комнатой 19,1 кв.м и с эркерным балконом 4,5 кв.м.

**3-ий этаж:** помещение свободного назначения 115,3 кв.м, санузел 18,5 кв.м, комната 15,2 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** эксклюзивная отделка премиум-класса во всех деталях. В том числе, колонны, расписанные художником вручную под мрамор. Также паркет из нескольких ценных сортов дерева, с художественным рисунком по авторским эскизам. На стенах обои, лепнина ручной работы, роспись, витражи, рамы в гостиной с инкрустацией. Использованы в отделке элитные сорта деревьев - красный дуб, эбеновое дерево. На полу везде наборный паркет ручной укладки, авторские комбинации. Очень широкий, удобный лестничный марш из ценных пород дерева. Комбинированная отделка потолков: многоуровневые с подсветкой, с богатыми фигурными карнизами в классическом стиле, есть роспись по штукатурке. В доме установлена элитная импортная сантехника (санфаянс). Все коммуникации разведены по дому под ключ, в том числе теплый пол, внутрипольные конвекторы. Межкомнатные двери с резьбой, часть дверей очень высокие, есть арочные - выполнены на заказ из массива дерева с инкрустациями. Бассейн - отдельно стоящее здание. Температура воды, влажность - поддерживаются автоматически. Установлены системы автоматической водоочистки. Чаша 12\*4 м с противотоком, с подсветкой, глубиной от 2 до 3 м. В помещении теплые полы, панорамные окна в пол (ПВХ Kaleva с раскладкой) раздвижные, с режимом проветривания/ Красивый большой камин с полуколоннами по бокам, с лепниной, обрамлением и площадкой из нескольких сортов мрамора.

**Инженерное обеспечение:** установлены газовый котел двухконтурный Viessman, емкость для жидкого топлива SATURN и бойлер Danfoss. Система очистки воды EcoClean Osra. Централизованная система кондиционирования с системой рекуперации воздуха. Видеонаблюдение по периметру и другие охранные системы. Геотермальные насосы для бассейна, автоматическая поддержка климата.

**Мебель, оборудование:** Дом частично меблирован. Остается вся встроенная мебель (кухня, гардеробные, шкафы встроенные) главная спальня. Укомплектован карнизами со шторами, светильниками.

#### **Дополнительные строения:**

Все вспомогательные строения выполнены в стиле основного дома:

- Здание бассейна 155 кв.м - панорамное остекление по двум стенам. Чаша 12\*4 м (скиммерный), глубина переменная до 3 м;
- 2-х этажный гостевой дом с гаражом на 3 м/м -144 кв.м;
- 2-х этажный дом для персонала 85,8 кв.м с 2-мя спальнями;
- фонтан;
- вольер для собак;
- беседка - изящная, металлический каркас, отделанная брусом и оформлена плетением;
- хозяйственное строение.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом архитектурном стиле. Фундамент и плиты перекрытия - ж/б. Высота потолков: цоколь - 3,17 м, 1 этаж - 3,43 м, 2 этаж - 3,18 м, мансардный этаж - от 1,06 до 3,30 м, гараж - 3,2.

## **Участок**

**Площадь участка, соток:** 30

**Тип участка:** парковый с ландшафтным дизайном на границе с лесным массивом

**Благоустройство участка:** на участке выполнен профессиональный ландшафтный дизайн с множеством редких растений и кустарников, цветников и клумб. Есть система автополива.

**Статус земли:** Земли населённых пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в середине поселка и граничит с сосновым лесом. Ограждение высотой 3 м выполнено по индивидуальным эскизам, облицованное натуральным камнем или кованое, декорированное изысканными вставками изковки и стекла.

## **Коммуникации**

**Газ:** есть ((автономный) - газгольдер 9,2 куба. Подключение магистрального газа планируется в 2024г. ТУ и проекты на руках, ведутся земельные работы по прокладке газовых труб.)

**Э/э:** есть (30 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (2 скважины 90 м глубиной)

**Канализация:** автономная (2 септика ТОПАС)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

### **Ипотека:**

возможна

### **Описание инфраструктуры**

Охраняемый коттеджный поселок на 28 домов, находящийся в Южном Бутово, развитая городская инфраструктура, метро, гипермаркеты, торговые центры, школы, сады, поликлиники.

### **Элементы положит. окружения**

в 300м большой массив соснового леса. В шаговой доступности вся инфраструктура города (школы, сады, поликлиники, магазины, ТЦ).