

68 000 000 руб. 830 522 \$ 717 857 €

Курс ЦБ РФ 24.03.26 \$ — 81.88 руб. € — 94.73 руб.



[Дом, Стольный к/п Код: 399-239](#)

Код: 399-239

Особенности объекта

Меблированный дом с выразительной архитектурой в духе современного шале комбинированного конструктива: второй этаж — из премиального клеёного бруса. Дом построен по высоким стандартам качества, в нём — высокие потолки, крытые террасы общей площадью 38 м², комфортная планировка. На первом этаже — сауна, мастер-спальня с персональной террасой, из каждой спальни на втором этаже есть выход на балкон. Интерьер оформлен в стиле неоклассики: новая отделка выполнена с применением европейских материалов и дополнена дизайнерской мебелью из Германии, Италии и Испании. Дом стоит на ухоженном участке с ландшафтным дизайном в 100 м от леса в охраняемом коттеджном посёлке с центральными коммуникациями и собственной инфраструктурой — рядом озеро, река и остановка общественного транспорта.

Расположение

Стольный к/п (Никольское)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 31 км, всего: 32 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 223 м²

Год постройки дома: 2018 (отделка выполнена в 2019 году, ландшафтный дизайн участка - в 2020 году)

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.

Опции: сауна; терраса; комбинированный конструктив дома: 1-й этаж - каменный, 2-й этаж - клееный брус.

Материал стен: газобетон

Облицовка стен: штукатурка

Кровля: мягкая (Docke (Германия); толщина кровельного пирога - 40 см, в том числе 20 см утеплителя; установлены серые пластиковые водостоки голландского производства)

Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau; премиальные двухкамерные; профиль и межстекольное расстояние - максимальной ширины, с энергосбережением)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: терраса 9 кв.м, прихожая 6 кв.м с гардеробной 2 кв.м, холл 20 кв.м, коридор 4 кв.м, гостиная 21 кв.м с выходом на террасу 20 кв.м, кухня-столовая 18,5 кв.м с выходом на террасу, мастер-спальня 18 кв.м с гардеробной 4 кв.м, санузел 7,5 кв.м и выходом на террасу 7 кв.м, парная 4,5 кв.м, душевая 5 кв.м, санузел 2,5 кв.м, кладовая 4 кв.м, щитовая 2 кв.м, котельная 8 кв.м с террасой 2 кв.м

2-ой этаж: холл 17 кв.м, спальня 13 кв.м с выходом на балкон 10 кв.м, спальня 13 кв.м с выходом на балкон, спальня 17 кв.м с выходом на балкон 8 кв.м, санузел 6,5

балкон 10 кв.м, спальня 13 кв.м с выходом на балкон, спальня 17 кв.м с выходом на балкон 8 кв.м, санузел 6,5

кв.м, кладовая 3,5 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме выполнена отделка в стиле нео-классики. Гипсокартонные стены покрашены английской краской Little Green, также стены оформлены декоративными обоями, плиткой, тонированным брусом с противопожарной обработкой и покрытием премиальной краской Sikkens. На полу первого этажа — керамогранит с водяными полами, в холле — «плиточный ковёр» Vitra (Турция), на втором этаже — инженерная доска. Потолок из гипсокартон с полиуретановыми молдингами «Европласт». Установлены белые шпонированные межкомнатные двери производителя «Эталон» с итальянской фурнитурой, немецкие подоконники Moeller, стальные панельные радиаторы Kermi. На второй этаж ведёт широкая деревянная лестница из дуба

Инженерное обеспечение: разводка коммуникаций выполнена под ключ с электрикой бренда ABB, проложены кабели проводного интернета и ТВ. Отопление организовано с настенным котлом Buderus мощностью 35 кВт, для горячего водоснабжения – накопительный бак объёмом 200 л марки Drazice. Установлена система очистки воды Pentaur (Бельгия). Вентиляция - приточная: аэраторы выведены на кровлю (по результатам проведённого расчёта кондиционирование признано излишним, в настоящий момент обеспечена естественная вентиляция).

Дополнительно смонтирован ИБП с аккумуляторами: газовый котёл функционирует несколько часов при отключении электроэнергии, запас автономной работы системы — до 3 дней

Мебель, оборудование: в кухне – гарнитур молочного цвета в классическом стиле (бренд премиум-класса STORMER D'ART, немецкая технология производства с европейскими материалами и комплектующими) со встроенной техникой Graude (Германия): варочная панель, духовой шкаф, посудомоечная машина; холодильник и морозильная камера Liebherr; столовая группа на 6 персон. Интерьер кухни-столовой дополнен премиальными льняными итальянскими шторами. В зоне гостиной – диван ESTETICA. В мастер-спальне – дизайнерский спальный гарнитур с кроватью и двумя прикроватными тумбами Giorgetti (Италия), коллекционный туалетный столик с креслом (Италия), в гардеробной – встроенная система хранения. В других спальнях – испанская и немецкая коллекционная мебель. Жилые помещения дополняет элитная мебель в сдержанном стиле с благородной фактурой натурального дерева, безупречным качеством материалов и изысканной ручной отделкой. В санузлах – импортная сантехника Ideal standart, в том числе установлены безободковые унитазы и чугунная ванна

Дополнительные строения: хозяйственный блок, две теплицы

Дополнительная информация о доме: выполнен ленточный фундамент с высотой над уровнем земли 80 см, усиленный качественной арматурой. Межэтажные перекрытия – из бетона. Высота потолков на 1-м этаже – 2,9 м, на 2-м этаже в холле — от 3,0 до 4,0 м

Участок

Площадь участка, соток: 10.7

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок с живописным ландшафтным дизайном: уложен идеальный газон, созданы эффектные клумбы, высажено множество молодых деревьев, плодовые деревья из Мичуринского питомника — сливы, яблони, груши, а также смородина разных сортов и крыжовник. Обустроены две теплицы и хозяйственный блок. Выполнены отмостка на бетонном основании и дренаж

Статус земли: земли населенных пунктов для малоэтажной застройки

Дополнительная информация об участке: участок находится в центре коттеджного посёлка в 100 м от лесного массива недалеко от озера и реки, на территории – парковка на бетонном основании для двух автомобилей. Участок огорожен двойным вертикальным штакетником, отделанным по верхнему и нижнему краю металлопрофилем, фасадная часть выполнена на кирпичных столбах

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, Мособолгаз)

Э/э: есть (15 кВт, Мосэнергосбыт)

Водопровод: центральный (с водоподготовкой, Сит топаз, ТСЖ)

Канализация: централизованная (Сит топаз, ТСЖ)

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (имеется точка ввода, в том числе подключено спутниковое телевидение Триколор)

Охрана: есть (поселковая: КПП, круглосуточная охрана с патрулированием)

Описание инфраструктуры

