

36 500 000 руб. 358 970 \$ 344 006 €

Курс ЦБ РФ 30.12.24 \$ — 101.68 руб. € — 106.10 руб.



[Дом, Стольный к/п Код: 399-340](#)

Код: 399-340

Особенности объекта

Меблированный загородный дом в отличном состоянии, с богатым досуговым функционалом - бассейн, баня, чан на дровах. Расположен на участке с качественным ландшафтным дизайном, множеством деревьев, 5 зонами автополива. В охраняемом обжитом коттеджном поселке, со всеми центральными коммуникациями, прекрасный природный фактор. Продвинутые системы резервного энергообеспечения (включая аккумуляторы, газовый генератор) и охраны (видеонаблюдение, датчики, сигнализации). Большая парковка.

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: 305 м² (Дом 254 кв.м + Баня 20 кв.м + Гараж 21.7 кв.м + Хозблок 9 кв.м)

Год постройки дома: 2012 (завершение отделки в 2017г.)

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 6.

Опции: бассейн; баня; сауна; терраса; камин; газовый генератор, электродкотел, своя скважина, система резервного энергообеспечения, система безопасности.

Материал стен: газобетонный блок, толщина 40 см (пр-во Белоруссия)

Облицовка стен: штукатурка

Окна: стеклопакеты ПВХ (двойной стеклопакет KALEVA (три стекла), 6-камерный пакет, энергосберегающее i-стекло. Ламинированные с улицы.)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крытое крыльцо 9 кв.м, тамбур 5.4 кв.м, прихожая 18 кв.м, бойлерная 6.6 кв.м, кухня-столовая 20.5 кв.м с выходом на крытую террасу 20 кв.м, гостиная 25 кв.м с камином, спальня 14 кв.м, гардеробная 4.5 кв.м, санузел 2 кв.м, сауна 9 кв.м

2-ой этаж: холл 16 кв.м, гардеробная 4.5 кв.м, спальня 21 кв.м, спальня/кабинет 14 кв.м с балконом 6 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 14 кв.м, санузел 2 кв.м, ванная 9 кв.м

Описание внутренней отделки: на стенах штукатурка, элементы дикого камня; в спальнях обои. На первом этаже потолки натяжные, на втором - лиственница. Полы - массив дуба толщиной 20 мм на 2-ом этаже, 1-ый этаж полностью и санузлы - плитка с водяным подогревом. Лестница шириной 105 см, ступени и перила из массива дуба. Французский

дровяной камин со стеклянным экраном гильотинного типа.

Инженерное обеспечение: газовый напольный Viessmann 35 кВт, резервный электродвигатель 12 кВт, радиаторы Kermi; бойлер Drazice 300л. Многоступенчатая система фильтрации воды. Установлены кондиционеры Mitsubishi во всех жилых помещениях. Диффузоры приточных клапанов вентиляции на стенах. Водяные тёплые полы на 1-ом этаже и санузлах. Дорогостоящая система сигнализации и видеонаблюдения, включающая 3 уровня безопасности: пожарную сигнализацию, охрану внутри дома, охрану периметра участка.

Мебель, оборудование: кухня от компании "Стильные кухни": столешница - натуральный гранит, фасады МДФ молочного цвета. Техника Siemens (посудомойка 45 см), СВЧ, духовой шкаф, два холодильника Liebherr с двумя морозильными камерами. Дом обставлен качественной мебелью. Современные телевизоры Samsung.

Дополнительные строения: - Бревенчатая русская дровяная баня 20 кв.м, рядом уличный чан на дровах ;
- Бассейн с фильтрацией, подогревом, противотоком и подсветкой RGB, гидромассажем (гейзерами), с полностью автоматической системой фильтрации и хим.очистки, с раздвижным павильоном на подиуме размером ~ 6.1x3.2 м, глубиной 1.5м, с теплотрассой от газового котла, по французской технологии, из композитных ПВХ в подготовленный котлован с дренажной системой. Эксплуатация с начала апреля до конца октября, автоматическая очистка, система с +5`C и выше, вода прогревается до 25-27 `C;

- Гараж для квадроциклов - 21.7 кв.м (3.8x5.47м);

- Хозяйственный блок - 8.9 кв.м

Дополнительная информация о доме: фундамент - утеплённая монолитная ж/б плита 30 см, под парковкой 15 см. Перекрытия деревянные - толщина около 20 см, пирог - независимо брус пола, независимо потолка.

Утеплитель - мин вата, пароизоляция, доска.

Участок

Площадь участка, соток: 10.2

Тип участка: хороший ландшафт с плодовыми, хвойными и декоративными деревьями и кустарниками

Благоустройство участка: Большая новогодняя ель, дорожки, кустарники, система автополива (5 контуров, обслуживаемая ежегодно).

Статус земли: для индивидуальной жилой застройки

Дополнительная информация об участке: дренаж вокруг дома и по участку. А также - под всем участком + придомовая территория устроена антикритовая сетка. На участке обустроена игровая площадка для детей с качелями и горкой, а также парковка на 3 авто. Ограждение по фасаду на кирпичных столбах, а по всему периметру на металлических столбах деревянный 2-х слойный забор на монолитном основании высотой 2м. Откатные ворота, калитка с электрозамком и видеодомофоном.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт + автономная система резервного энергообеспечения)

Водопровод: центральный (+ собственная скважина глубиной 56м)

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП, круглосуточная охрана с патрулированием и ГБР)

Описание инфраструктуры

В коттеджном поселке есть детский сад, спортивные и игровые площадки, водоем, собственная служба эксплуатации. Территория поселка примыкает к д. Никольское, в которой находится храм XVII века с действующей воскресной школой. Инфраструктура п.Вороново, п.Шишкин Лес. В 10 минутах езды находится богатая городская инфраструктура г. Троицка и п.Красная Пахра Рядом с п. Шишкин Лес находится бывшая усадьба графа С.Д. Шереметьева с ландшафтной планировкой в стиле "Английский парк начала 19 века" с длинными аллеями и старинным прудом, на территории которой ныне расположен санаторий «Курорт Михайловское». В 5 километрах по Калужскому шоссе находится примечательный Экзотик-Парк для отдыха с детьми. Вблизи с.Михайловское находится конное хозяйство «Элитар», В 10 минутах езды находится богатая городская инфраструктура г. Троицка и п.Красная Пахра Отличная транспортная доступность: рядом с КПП находится автобусная остановка (до м. Теплый Стан).