

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. Продвинутое резервное энергообеспечение (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 м<sup>2</sup> (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`С и выше, вода прогревается до 25-27 `С;

- 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 антикратовая 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).