

195 000 000 руб. 2 562 631 \$ 2 198 353 €



Курс ЦБ РФ 07.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.

## Дом. Усадьба Бергов к/п Код: 214-614

**Код: 214-614**

### **Особенности объекта**

Просторный современный двухэтажный коттедж 940 кв.м "под отделку" с бассейном в клубном элитном поселке «Усадьба Бергов». Дом с панорамным остеклением расположен на солнечном участке 28 соток с перепадом высот, благодаря которому есть выход на участок с обоих этажей и откуда открывается шикарный вид на окрестности поселка. Свободная планировка дома позволяет спроектировать до 5 спален с санузлами, изолированные или объединенные кухню, гостиную и столовую, кабинет. На рельефном участке выполнен ландшафтный дизайн, высажены молодые деревья и цветущие растения, организована большая парковка на 6 машиномест.

Коттеджный поселок премиум класса "Усадьба Бергов" находится в красивейшем месте на берегу реки Десна, в окружении лесного массива с сохраненными усадебными парками, отреставрированными приусадебными постройками культурного наследия. В поселке более 5 км обустроенных прогулочных зон, в т.ч. набережная с местами для отдыха и спорта, есть причал с лодками. В 5 минутах езды на авто «Русская теннисная академия» (РТА)- крупнейший современный теннисный клуб европейского уровня, торговый центр и супермаркет «Перекресток», детский сад и школа Vnukovo International School и несколько других образовательных учреждений. Инфраструктура п.Первомайский 15 мин пешком. Удобный выезд на Киевское, Боровское, Минское шоссе, в т.ч. платник до Москва Сити.

### **Расположение**

Усадьба Бергов к/п (Первомайское)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км,  
всего: 25 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 940 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **Опции:** бассейн; терраса; большие панорамные окна, лифт.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** цементно-песчаная черепица (плоская кровля)

**Окна:** стеклопакеты алюминиевые (2-х камерные панорамные от пола, алюминиевый профиль)

**Стадия готовности:** под отделку (со свободной планировкой)

**1-ый этаж:** Свободная планировка: можно спроектировать 4-5 спален, изолированные или объединенные кухню,

гостиную и столовую, кабинет. Предусмотрен бассейн 18.4x4.75 м. Благодаря рельефу есть выход на участок с обоих этажей.

**2-ой этаж:** Свободная планировка

**Описание внутренней отделки:** под отделку со свободной планировкой.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - монолитная ж/б плита, перекрытие - монолит ж/б.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 28

**Тип участка:** рельефный с ландшафтом

**Благоустройство участка:** рельефный двухуровневый участок, выполнен ландшафтный дизайн и декоративное освещение. Высажены: лиственница кемпфера, спирея серая, сосна обыкновенная, можжевельники, туи, ель обыкновенная и гортецензии. Организована парковка на 6 м/м.

**Статус земли:** земли населенных пунктов для ИЖС

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП на въезде в поселок, охранные сигнализация и камеры внешнего наблюдения по периметру поселка)

## Описание инфраструктуры

В поселке более 5 км обустроенных прогулочных зон, в т.ч. набережная с местами для отдыха и спорта (павильон для йоги, площадка с тренажерами, беседки, качели), есть причал с лодками. На территории поселка клубный спа центра с бассейном, банями, спортзалами, с кафе и банкетным залом. В 5 минутах езды на авто «Русская теннисная академия» (РТА)- крупнейший современный теннисный клуб европейского уровня, (кроме тенниса: единоборства, детский клуб, студия фитнеса), торговый центр и супермаркет «Перекресток», детский сад и школа Vnukovo International School, ресторан Vesna, загородный СПА клуб «Теплеево Резорт». В 10 минутах на авто: отделение МЭШ в д. Зайцево, Премьерский лицей в д. Крекшино, Православная гимназия Святителя Василия Великого. Инфраструктура п. Первомайский 15 мин пешком. Удобный выезд на Киевское, Боровское, Минское шоссе, в т.ч. на платную дорогу до Москва Сити.

## Элементы положит. окружения

Широкие дороги (6м) , тротуары, покрытые брусчаткой, освещение, ландшафтный дизайн на улицах поселка и в местах общественного отдыха. Есть спуск к реке - заливу, где можно покататься на лодочках.