

120 000 000 руб. 1 307 488 \$ 1 224 153 €

Курс ЦБ РФ 02.05.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.

[Дом, Усадьба Бергов к/п Код: 214-708](#)

**Код: 214-708**

**Особенности объекта**

Усадьба 1170 кв.м под отделку на берегу реки Десна на участке 43 сотки в престижном коттеджном поселке Усадьба Бергов. Свободная планировка дома позволяет воплотить в жизнь все ваши желания. Есть готовые дизайн проекты отделки под ключ. Предусмотрена СПА-зона с сауной, хамам и бассейном. 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 заканчивается строительство клубного 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, 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. платная трасса 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:** 1170 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже; 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; большие панорамные окна.

**Материал стен:** безригельный монолитный ж/б каркас с заполнением кирпичной кладкой 250 мм с эффективным утеплителем.

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич 120 мм. Система многослойных фасадов с применением негорючего утеплителя. Цоколь и колонны отделаны натуральным камнем.

**Кровля:** цементно-песчаная черепица (Braas)

**Окна:** стеклопакеты алюминиевые (2-х камерные, алюминиевый профиль. Снаружи алюминий, внутри деревянные накладки. Подъемно-сдвижной механизм открывания. Панорамные от пола. Высота до 2,7м)

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

планировкой. Есть готовые дизайн проекты отделки под ключ.)



**1-ый этаж:** крытая терраса 44 кв.м, тамбур, холл 29 кв.м, кухня 22 кв.м с выходом на открытую террасу, гостиная-столовая 59 кв.м с выходом на крытую веранду 44 кв.м, гостиная с камином 35 кв.м, кабинет 24 кв.м с санузлом 7 кв.м, спортзал 19 кв.м, санузел 4 кв.м, помещение бассейна 123 кв.м с сауной 7 кв.м, душевой и санузлом, гараж 43 кв.м, электрощитовая, постирочная, котельная

**2-ой этаж:** холл 15 кв.м, мастер спальня 29 кв.м с санузлом 14 кв.м с выходом на балкон 44 кв.м, детская спальня 19 кв.м с санузлом 8 кв.м и гардеробной 4 кв.м, детская комната 29 кв.м, гостевая спальня 16 кв.м, санузел 4 кв.м, гардеробная 6 кв.м

**3-ий этаж:** помещение свободного назначения. Большая открытая терраса 184 кв.м, на которую ведет лестница со 2-го этажа.

**Описание внутренней отделки:** под отделку со свободной планировкой. Подводка всех инженерных коммуникаций осуществляется централизованно до вводов в здания. Разводка и устройство систем внутри зданий осуществляется по индивидуальным проектам жильцами.

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

## Участок

**Площадь участка, соток:** 43 (35 соток в собственности и 8 соток в аренде)

**Тип участка:** без деревьев

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

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен на первой линии от реки с потрясающим видом со второго этажа.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть (оптоволокно)

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

## 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.