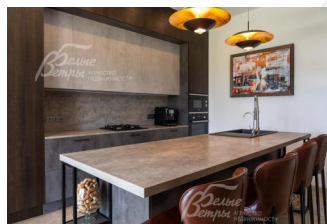


67 900 000 руб. 773 293 \$ 721 473 €

Курс ЦБ РФ 27.06.24 \$ — 87.81 руб. € — 94.11 руб.



## [Дом, Усадьба Романцево к/п Код: 375-212](#)

**Код: 375-212**

### Особенности объекта

Меблированный коттедж в камерном охраняемом поселке с единой архитектурой. Стиль "Контемпорари" (современный минимализм) в дизайне интерьера, в отделке и мебели, присутствуют теплые нейтральные матовые тона в сочетании с деревом и натуральными материалами, умеренно дополненные яркими деталями - авторскими интерьерными картинами, выполненными на заказ, коллекционными люстрами и др. Лестница, выполненная из микроцемента, с идеальными параметрами ступеней и стеклянным ограждением, является еще одним арт-объектом в доме. Красивый уютный участок с ландшафтным дизайном вокруг обустроенной патио-зоны позволит прекрасно провести время на природе.

### Расположение

Усадьба Романцево к/п (Романцево)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 27 км,  
всего: 29 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 431 м<sup>2</sup>  
**Год постройки дома:** 2020 (окончание ремонта)  
**Количество уровней:** 3  
**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.  
**Опции:** терраса.  
**Материал стен:** кирпичные керамические блоки М150 - М510, толщина 60 см  
**Облицовка стен:** декоративная штукатурка с отделкой из декоративного камня, много декора (рустовка, наличники)  
**Кровля:** мягкая (многоскатная с уклоном 38 градусов, с покрытием мягкой черепицей Тего Тегола)  
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные Rehau)  
**Стадия готовности:** меблирован  
**1-ый этаж:** прихожая с гардеробной 5.4 кв.м, кухня-столовая-гостиная 96 кв.м с выходом на террасу 7 кв.м, постирочная-кладовая при кухне 17.5 кв.м, спальня 16 кв.м, санузел с душевой 5 кв.м, котельная 6 кв.м  
**2-ой этаж:** холл 16 кв.м, главная спальня с санузлом 50 кв.м, мини-кухня/постирочная 5 кв.м, спальня 15.6 кв.м с выходом на террасу 8 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 17.5 кв.м с выходом на террасу 8 кв.м, санузел 5.8 кв.м  
**3-ий этаж:** неотапливаемое помещение свободного назначения около 149 кв.м  
**Описание внутренней отделки:** современный минимализм в дизайне интерьера, в отделке и мебели, присутствуют теплые нейтральные матовые тона в

сочетании с деревом и натуральными материалами, а также умеренно дополненными яркими деталями. В

отделке дорогие экологичные материалы, а также мебель зарубежных производителей, на стенах авторские интерьерные картины. Идеально ровные стены и углы, стены покрашены дорогой моющейся краской Saragol (Германия), цвет белый глубокий матовый. В стены встроена ночная Led-подсветка с таймером (настройка вручную механически). Стена в холле 2го этажа из шпона американского ореха со скрытой дверью в мастер-спальню. Полы выложены испанской плиткой компании Baldocer, коллекция Balmoral (имитирует камень,). Пол 2го этажа - качественный износостойкий ламинат, уложенный "ёлочкой". Лестница шириной 1.1 метр, как отдельный арт-объект, выполнена из микроцемента/микробетона с идеальными параметрами ступеней - нескользящие, без швов. Ограждение лестницы из стекла. Потолки - многоуровневый гипсокартон. Черные стеклянные двери с шумоизоляцией - на 1 этаже, двери на 2ом этаже - шпон американского ореха. Авторская ковка на балконе.

**Инженерное обеспечение:** котел и бойлер марки Buderus, насосы Grundfos, трубы Rehau, есть пятый запасной контур отопления для будущей бани или беседки. В котельной оборудована трехступенчатая система водоподготовки. Стеклопластиковые сенсорные выключатели и розетки. Во всех карнизах и эркерах есть скрытые розетки, чтобы не использовать удлинители. Теплые полы, отдельные контуры для санузлов и для комнат (всего 2 контура). Оборудована охранная система Дельта, дополнительно установлены камеры на доме.

**Мебель, оборудование:** в столовой зоне итальянский стол Cattelan коллекция Scorpio с керамической столешницей на 10 персон, обеденный гарнитур дополнен замшевыми крутящимися креслами (в столовой), оригинальная дорогая люстра над столом (пр-ва Германии). В каминной телевизор диагональ 89 дюймов, диваны фирмы "Sofa Form" (велюр), а также коллекционная американская люстра. Просторная стильная кухня Mr.Doors с тремя оттенками фасада: дерево, металл, бетон (серо-коричневого цвета, светло-серого цвета (столешница, часть фасада) с функциональным островом длиной 2.55 м, в него встроена посудомойка, раковина и отделение для хранения посуды. В острове встроенная техника BOSCH, - двухсторонний полубарный стол на 5 персон с полубарными кожаными стульями. В основной стенке встроены два холодильника Liebherr, СВЧ-плита, газовая плита с вытяжкой. Все ящики с доводчиками, есть мансардное отделение для хранения редко нужных вещей. В кладовой-постирочной: морозильная камера, стеллажи, стиральная машина, сушильная машина (Indesite), полотенцесушитель и выходы для мокрой зоны. В гостевой комнате белая кожаная мебель (Италия) - кресло и раскладной диван с матрасом. Авторские интерьерные картины на стенах. На 2 этаже обустроена вторая кухня: гарнитур со встроенным холодильником, индукционной встроенной плитой Hansa, раковиной, стиральная и сушильная машины - всё AEG. Просторный гардероб со шкафами. Кровать в главной спальне марки Lago и специальный матрас для проблемной спины (Италия). Кровать в малой спальне Аскона с подъемным и вибромеханизмом. Комод под ТВ и прикроватные тумбы "Bellona" (Турция). В санузлах красивая фурнитура фирмы "Artwelle" (Германия). На первом этаже смеситель "OMOIKIRI" (Япония), душевая стойка "AmPm" (Германия). На втором этаже в мастер-санузле тропический душ "Hansgrohe" (Германия) со светотерапией, смесители BelBagno (Италия). Инсталляции TEECE (Германия). Умная потолочная подсветка штор в эркерах (управляется с телефона).

**Дополнительная информация о доме:** фундамент дома - буронабивные сваи диаметром 500 мм, длиной 3500 мм с монолитным ж/б ростверком, перекрытия - ж/б плиты, высота потолков 3 метра.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12

**Тип участка:** парковый с красивым ландшафтом и деревьями

**Благоустройство участка:** дорожки выложены брусчаткой, ночная подсветка разведена по участку и забору, выполнен ландшафтный дизайн участка в патио зоне: высаженные хвойные растения обложены корой и щебенкой золотых оттенков, также высажены: тутовник взрослый плодоносящий, коллекция ползучих и стелющихся хвойных растений. Десятки туй Смарагд (Smaragd) по периметру участка, голубые ели, 15 сосен, можжевельник Sky blue. Зона патио обустроена мебелью из тика и газовым грилем Napoleon.

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок с естественным уклоном. Фасадный забор кованный, ограждение в едином стиле поселка, другие стороны огорожены деревянным забором. На участке парковочная зона на 2 машины.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** автономная (септик БИО)

**Охрана:** есть (КПП и домик с охраной, въезд по пропускам, патрулирование)

