

Снято с реализации



кабинетом-гардеробной, спальня 24 кв.м, общий санузел 4 кв.м (с душевой кабиной)

Курс ЦБ РФ 18.12.25 \$ — 80.38 руб. € — 94.15 руб.

[Дом. Усадьба Шарапово КП Код: 366-914](#)

Код: 366-914

Особенности объекта

Новый дом, на 100% готов к заселению - полностью меблирован и укомплектован декором и техникой. Архитектура и отделка в современном классическом стиле. Премиальные материалы, дорогая мебель и декор. Расположен в обжитом коттеджном посёлке. Инженерные системы с безупречной проработкой каждого элемента. Установлены сигнализации и видеонаблюдения, защита от протечек, приточные вентиляционные клапаны, мультизонная аудиопроводка, сценарии освещения фасада и участка. Просторные спальни, в каждой - рабочие места, проводной интернет. На участке выполнен дорогостоящий проект ландшафтного дизайна: более 160 деревьев и кустарников, безупречный газон, дорожки, освещение.

Расположение

Усадьба Шарапово КП (Шарапово)
Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 32 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 45 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 250 м²

Год постройки дома: 2020 (отделка выполнена в 2022 году)

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 6.

Опции: машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 1; камин; профессиональный ландшафт, автополив, видеонаблюдение, сигнализация.

Материал стен: поризованный камень (кирпич), 38 см

Облицовка стен: штукатурка, искусственный камень под кирпич

Кровля: мягкая (Тегола, установлена пластиковая водосточная система)

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, Rehau)

Стадия готовности: меблирован (100%, включая технику, декор и аксессуары)

1-ый этаж: застеклённый тамбур 4 кв.м, прихожая 8 кв.м, холл 12,5 кв.м, гостиная 28,5 кв.м с действующим дровяным камином (NORDflam, отделан мрамором и клинкерной плиткой), кухня-столовая 25 кв.м с островом, зимний сад 12 кв.м с тренажерами, кабинет 14 кв.м, санузел 8 кв.м (с писсуаром), котельная 7 кв.м

2-ой этаж: холл 15 кв.м, мастер-спальня 25 кв.м с своими гардеробной 5 кв.м и санузлом 7 кв.м (с двухместной ванной-джакузи), спальня 18 кв.м с мини-

Описание внутренней отделки: Дом отделан и оборудован на 100%, включая декор и электронику.

Использованы материалы ведущих производителей: весь керамогранит - Porselanova (все швы заполнены эпоксидной затиркой), трубы из сшитого полиэтилена REHAU, техника Asko, Bosch, Siemens, Grohe и других известных брендов, дорогостоящие обои. Стены помещений покрашены (на первом этаже - краска с мраморной крошкой Mylands Marble Matt (Англия), поклеены обои, в санузлах - плитка. Теплый водяной пол - где плитка, в остальных местах премиальный ламинат MY STEP FORTIS (33 класс, 12мм). В тамбуре - электрический теплый пол. Потолки - из гипсокартона с нишами под шторы и подсветку. Входная дверь с терморазрывом и закаленным стеклом. Межкомнатные двери с магнитными замками (PROFIL DOORS), подоконники из искусственного акрилового камня молочного цвета (Корея). На второй этаж ведёт лестница - бетонный каркас, цельные ступени из керамогранита, ограждение - художественная ковка, поручень - дубовый патинированный. Гостиную украшает дровяной камин (чугунная топка, Чехия), облицованный бежевым мрамором (Италия) и клинкерной плиткой (Stroher, Германия). Выполнена световой дизайн интерьера и фасада: во всех комнатах проведена многоплановая система освещения (потолочное, точечное, по карнизам; автоматическая ночная подсветка в зонах лестничного марша и коридоров. Помещения украшают дорогостоящие люстры и светильники. Подсветка фасада включается в разных сценариях: задействованы передние, задние фасадные фонари, а также садовые фонари (12 шт, из качественного металла), установленные на бетонных плитах. Во всех комнатах - проводная аудио-подготовка под домашний кинотеатр.

Инженерное обеспечение: Продуманы и учтены все нюансы для комфортной жизни за городом. Отопление - напольный газовый котел Protherm. Климат в доме поддерживается автоматически по показаниям наружного датчика. В каждой комнате - дорогостоящие приточные вентиляционные клапаны (VILPEVELCO, Финляндия) - приток воздуха меняется автоматически в зависимости от изменения температуры воздуха на улице, встроенный фильтр задерживает 100% пыли и пыльцы, минеральные микрочастицы (защищает аллергиков). В кухне-столовой и спальне (выходящей на юг) - сплит-системы кондиционеров (Mitsubishi). Для горячего водоснабжения - бойлер на 200 л. Система защиты от протечек во всех «мокрых» точках. Осмотическая очистка питьевой воды с умягчителем воды. Проведена разводка телевизионного провода по всем помещениям. Проводной интернет подведен ко всем телевизорам и рабочим местам (4 шт. в доме). Беспроводной WI-FI. В гостиной, кухне, зимнем саду установлена система домашнего кинотеатра Мультирум (ресивер и все нужные колонки). Сигнализация (на движение, с выводом на мобильный телефон и с сиреной). Видео-наблюдение (5 камер). Внутрипольные конвекторы и стальные панельные радиаторы отопления смонтированы по лучевой системе - на каждый радиатор идет отдельная линия от коллектора. Также отдельная линия от коллектора идет к каждой водоточке. Смонтирована высококачественная электропроводка с реле напряжения, преобразователем фаз, УЗО и автоматом «отпуск» (продукция фирмы ABB). В гараж заведен кабель для генератора. В котельной и на кухне - газоанализаторы

Мебель, оборудование: дом полностью укомплектован мебелью, техникой, декором. На кухне фирмы ARVA - гарнитур длиной около 9 м с островом, фасады изготовлены из массива ясеня, столешница - кварцевый агломерат, вся фурнитура BLUM. Подсветка в каждой тумбе, встроенная техника (Asko, Bosch, Siemens), посудомоечная машина (с подсветкой и сушкой), 2 холодильника, малошумная вытяжка NEFF Germany. Обеденная группа со столом длиной 180 см-300 см (до 12 человек) и стульями из массива дуба. В гостиной - диван-трансформер с подвижной спинкой (КОСТА БЕЛЛА), ТВ (77-дюймов, элитной серии, LG OLED 77C1RLA), домашний кинотеатр с колонками Bowers & Wilkins (Англия), ресивер Denon AVG-X4700H (трехзонная система Мульти-рум - на гостиную, кухню-столовую и зимний сад). Во всех спальнях - спальные гарнитуры. В каждой комнате - встроенные шкафы из МДФ (эмалированными, с филенчатыми фасадами) в едином классическом стиле. Есть тренажеры: силовой Hastings и велотренажер Bronze Gym. В санузлах: дорогостоящая сантехника, двухместная ванна с гидромассажем (SSWW, Германия, модель A4104 COST 140) - в санузле при мастер-спальне, немецкая душевая кабина Dinkle, унитазы с инсталляциями, смесители HansGrohe, в том числе душ скрытого монтажа с термостатом.

Дополнительные строения: - отдельностоящий гараж 24 кв.м, оборудован стеллажами; большая капитальная крытая парковка на 2 автомобиля шириной 6 м, откатные ворота шириной 5,5 м (независимый въезд-выезд двух автомобилей)

- на заднем дворе участка подготовлена площадка для установки уличного бассейна (или беседка) - брусчатая, на жб основании, с подведенным электричеством

Дополнительная информация о доме: фундамент дома и гаража - ленточный монолитный и железобетонный (180 см), межэтажные перекрытия - монолитные, навес парковки монолитные колонны с башмаками на 180 см

Участок

Площадь участка, соток: 8.2

Тип участка: с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: Реализован профессиональный ландшафтный дизайн. Высажено более 160 деревьев и кустарников 34 видов: туи, можжевельники, сосны, ели, рододендроны, клены, кустарники ягодные, гортензии,

рябина, голубика и другие. Уложен безупречный газон. Все дорожки и отмостка – из качественной брусчатки на железобетонном основании. Установлено освещение (12 садовых фонарей), автополив (5 зон), с каждой стороны дома выведена вода с автоматическими удлинителями для возможности ручного полива. По периметру участка проходит дренажная система с выводом на улицу, установлены водо-отводящие лотки – участок всегда сухой.

Статус земли: земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства

Дополнительная информация об участке: Тихое место, удалённое от шума дорог. Участок ограждён: прозрачный фасадный забор в единой стилистике посёлка (металл, на бетонных столбах и фундаменте, высота 2 м), по бокам – прозрачный забор из металла

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, гosкомпания)

Э/э: есть (15 кВт, гosкомпания)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (охраняемый коттеджный посёлок, видеонаблюдение и сигнализация в доме и на участке)

Описание инфраструктуры

В поселке оборудована детская площадка, спортивная площадка для игры в футбол, волейбол и баскетбол. Есть свой выход в лес. Широкие 6 метровые дороги внутри поселка, оснащены парковыми фонарями. Контрольно-пропускной пункт, здание администрации, служба эксплуатации. Экологически-чистое место, рядом нет никаких промышленных производств. Рядом расположено несколько водоемов, сосновые и еловые леса. В 7-ми км от «Усадьбы Шарапово» развитая инфраструктура ПГТ «Шиштин Лес», где находится: школа, детский сад, церковь, поликлиника, библиотека, банки, супермаркеты, спортивные центры, учреждения доп. образования. В непосредственной близости от коттеджного поселка – санатории курорт "Михайловское", загородные клубы «Лачи» с ресторанами, барами, банями и SPA, теннисными кортами, а также разнообразными развлечениями для детей, спортивно-досуговые парки (парк Красная Пахра, спортивная школа ТРИНТА, конно-спортивный клуб).