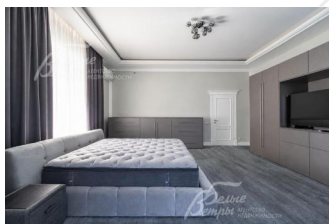
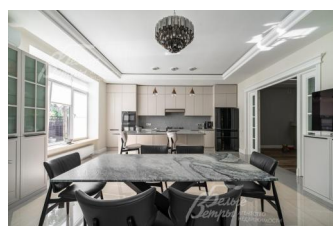


98 000 000 руб. 1 195 503 \$ 1 065 986 €

Курс ЦБ РФ 22.10.26 \$ — 81.97 руб. € — 91.93 руб.



Дом, ВИК к/п Код: 208-636

Код: 208-636

Особенности объекта

Меблированный, продуманный до мелочей дом, с безупречным качеством и стилем в каждой детали. Уютный и светлый коттедж 400 кв.м на зеленом приватном участке более 36 соток (17,5 ИЖС плюс 19 сот. официальная аренда) в охраняемом поселке, окруженном лесом в единении с природой. Классический дом, построенный и отделанный с использованием высококачественных натуральных материалов, мебелировка и техника премиального качества: большая часть изготовлена на заказ, а также привезена из Италии. В доме продуманная планировка: 4 просторных спальни, гостиная с дровяным камином и уютным пространством для отдыха, а также выходом на террасу, очень светлая и комфортная кухня, вместительные зоны хранения, мансарда - пространство для хобби, увлечений и работы. На участке также гараж на 2 автомобиля плюс навес, квартира для персонала или гостей, беседка-барбекю в стиле кантри для комфортного отдыха на природе вдали от шума и суеты. И в то же время до городской инфраструктуры менее 10 минут на автомобиле или общественном транспорте, территория Новой Москвы.

Расположение

ВИК к/п (Кузнецово)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 38 км, всего: 40 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 400 м² (+ гараж на 2 м/м с квартирой для персонала 110 кв.м + беседка барбекю 50 кв.м)

Количество уровней: 3

Спален: 4. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 7.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: штукатурка и клинкерный кирпич

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: прихожая 25 кв.м с вместительной зоной хранения, кухня - столовая 35 кв.м, гостиная 35 кв.м с камином и выходом на террасу 17.5 кв.м, санузел 9 кв.м, постирочная 18 кв.м (и дополнительная кладовая), котельная 10 кв.м

2-ой этаж: холл 24 кв.м с зоной библиотеки, мастер-спальня 35 кв.м со своим санузлом 9 кв.м, еще две спальни 35 кв.м и 18 кв.м, санузел 10 кв.м

3-ий этаж: Мансарда: спальня 13.5 кв.м, санузел, гардероб для сезонных вещей 6 кв.м. А еще -

пространство 43 кв.м для хобби, увлечений и работы: кабинет, вторая гостиная, место для спорта.

Описание внутренней отделки: современный классический дом, построенный с использованием высококачественных материалов и сантехники европейского производства. Итальянская плитка, отделка пола жилых комнат - паркет. Теплые полы в зонах с керамогранитом и ванных комнатах. Сантехника Gustavsberg (Швеция), итальянские смесители Caprigio, ванная Villeroy & Boch. Лестница железобетонная, ступени - ясень. Неровный потолок и использование дерева светлых оттенков придают помещениям мансарды особый шарм. Потолки помещений 1-го этажа и спален разноуровневые со встроенной подсветкой.

Инженерное обеспечение: установлены два газовых котла Baxi (основной и резервный) на 60 кВт, бойлер 300 л, разводка - нержавеющая сталь. Система водоочистки и водоподготовки Гидровелл (2 на удаление железа плюс смягчение). Стабилизаторы на 3 фазы, генератор Mitsubishi 20 кВт, система АВР (автоматический ввод резерва). Система кондиционирования - премиальная линейка Haier.

Мебель, оборудование: Дом со вкусом обставлен мебелью и техникой премиального качества: большая часть изготовлена на заказ (Эстетика), а также привезена из Италии (Catellan Italia). Мечта большинства хозяек - функциональная кухня с островом приятного оттенка изготовлена компанией «Кухни Мария», обеденный стол из гранитного слэба. Наполнение кухни: посудомоечная машина Miele, газовая плита и микроволновая печь ASKO, духовой шкаф Kuppersbusch, холодильник Liebherr. Постирочная занимает просторную комнату на первом этаже. Всё для удобства ухода за домом и семьей: организованное пространство хранения, стиральная, сушильная машины Miele, а также два дополнительных вместительных холодильника Mitsubishi.

Дополнительные строения: На участке расположены: навес для автомобиля с зоной для генератора и хранения, хозблок:

- Отапливаемый гараж на 2 автомобиля с водоснабжением, стеллажами и полностью оборудованной квартирой для персонала на 2 этаже (110 кв.м)

- Беседка-барбекю (50 кв.м) в кантри стиле. Беседка выполнена из деревянного бруса, в отделке использованы натуральные материалы, дерево разных оттенков, плитка, имитирующая камень, латунь и медь. Центральное место занимает массивный белый камин округлой формы с удобными скамьями по обеим сторонам. Слева от него - зона приготовления - кухонный уголок и мангальная печь. Справа - обеденная зона и зона отдыха.

Участок

Площадь участка, соток: 36.5 (17.5 ИЖС + 19 соток аренда леса)

Тип участка: с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: участок дренирован, дорожки выложены брусчаткой, выполнено освещение, видеонаблюдение по периметру. Высажены разнообразные декоративные деревья и кустарники (канадские клены, каштаны, кедр, туи, ирга, гортензии разных сортов).

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: 19 соток официально арендуемый у Лесфонда участок, вычищенный, благоустроенный, с дорожками, плодовым садом и хозблоком

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (30 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: нет (оптоволокно)

Охрана: есть (ЧОП, КПП, патрулирование)

Описание инфраструктуры

На территории поселка есть спортивная и детская площадки, а также огороженная площадка в лесной части для выгула собак. Организован выход в лес. Напротив КПП есть остановка общественного транспорта, откуда можно доехать до станции Рассудово, а от нее, на электричке, до Киевского вокзала. Также на автобусе (20-30 минут) или машине (7 минут) можно доехать до деревни Яковлевское или поселка Рассудово, где есть вся необходимая городская инфраструктура: больница, поликлиника, школа и детский сад (№1391), МФЦ, почта, банк, супермаркеты, рестораны, аптека, пункт выдачи заказов и др. В 20 минутах на машине находится поселок городского типа Селятино, где есть государственные школы и детские сады, колледж, ледовая арена, спортивный клуб, рестораны, супермаркеты, банки, аптеки, частные клиники и образовательные учреждения, библиотека, бассейн, рынок и др. Софьинская школа в Софьино. А также инфраструктура ближайших

населенных пунктов Апрелевка, Первомайское. В 10 минутах - женский монастырь Зосимова пустынь.