

37 000 000 руб. 403 142 \$ 377 448 €

Курс ЦБ РФ 28.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом, ВИК к/п Код: 208-942](#)

**Код: 208-942**

### Особенности объекта

Дом в стиле современной классики под ключ с бревенчатой баней в охраняемом коттеджном поселке ВИК. Качественная отделка с применением дорогостоящих материалов: мрамор, венецианская штукатурка, клинкер. Камин гильотинного типа отделан 2 видами мрамора. В доме 4 просторные спальни, зимний сад, большой балкон. На участке деревянная баня, застекленная беседка с зоной барбекю и навес для авто. Все центральные коммуникации. Ухоженный участок с богатым ландшафтом, множеством взрослых и декоративных деревьев.

### Расположение

ВИК к/п (Кузнецово)

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

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 337 м<sup>2</sup> (Дом 291 кв.м + Баня 25кв.м + Беседка барбекю 21 кв.м)

**Количество уровней:** 4

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

**Комнат всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 2; баня; терраса; камин; генератор, уличная купель с фильтрацией воды.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** клинкерная плитка, цоколь - искусственный камень, элементы декора: наличники, рустовка, крыльцо отделано гранитом

**Кровля:** мягкая (пластиковая водосточная система)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Rehau brilliant design, 2-х камерные)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** спальня 13,7 кв.м, комната 42,4 кв.м, подсобное помещение 15 кв.м.

**1-ый этаж:** прихожая 22 кв.м, санузел 5,7 кв.м, кухня-столовая 33,6 кв.м, зимний сад 32,4 кв.м, котельная 6 кв.м, крыльцо 6 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 7,7 кв.м, спальня 19 кв.м, спальня 15,7 кв.м, спальня 13,1 кв.м, санузел 10,8 кв.м, балкон 15,3 кв.м.

**3-ий этаж:** комната 23 кв.м, санузел 7,3 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка в классическом стиле. На стенах поклеены обои, на полу керамогранит с водяным подогревом, в спальнях - ламинат, ковровин на мансарде. Лестница на металлическом каркасе, отделка ступеней и поручней лиственницей цвета венге. Потолки обшиты гипсокартоном. Установлена импортная сантехника, смесители Grohe. Теплые полы под плиткой и в санузлах. Выключатели Legrand. Межкомнатные двери UNION из МДФ, в классическом стиле цвета слоновой

санузлах. Выключатели Legrand. Межкомнатные двери UNION из МДФ, в классическом стиле цвета слоновой

кости. Камин отделан двумя сортами мрамора Emperador Dark, Crema Marfil. Топка гильотинного типа. Входная дверь широкая со стеклопакетами и ковкой. В зоне лестницы панорамное окно с витражом.

**Инженерное обеспечение:** установлены газовый котел Buderus, бойлер Buderus на 200 л и комплексная система очистки воды. Вентиляция естественная, во всех комнатах установлены кондиционеры Shivaki. Возможно подключение пульта охраны. Датчики движения и открывания на двери. Генератор HYUNDAI.

**Мебель, оборудование:** кухонный гарнитур со встроенной техникой Electrolux, холодильник Siemens. Качественная деревянная мебель. Красивые люстры.

**Дополнительные строения:** - Бревенчатая баня площадью 25 кв.м (6,5x4 м): прихожая 2,7 кв.м, санузел 2,7 кв.м, комната отдыха 9 кв.м, душевая 3 кв.м, сауна 4,3 кв.м с дровяной печью, подпол 9 кв.м. Рядом на улице небольшой бассейн/купель;

- Крытая, застекленная беседка площадью 15 кв.м (3,8x3,8 м) с зоной барбекю 7 кв.м (3,8x1,8 м);

- Навес для двух автомобилей 33 кв.м (5,5x6 м);

- Хозблок для мелкой техники 12 кв.м (6x2 м).

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в архитектурном стиле современная классика.

Фундамент монолитный, ж/б плиты перекрытия. Высота потолков: цоколь - 2,7 м; 1 этаж - 3 м; 2 этаж - 2,84 м; мансарда - от 1,3 до 2,3 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** участок с богатым ландшафтом: около 15 крупномерных сосен, вековая ель, канадский клен, плодовые деревья и кустарники, яблони, слава, облепиха и пр. Множество декоративных растений. Парковочное пространство и дорожки выложены клинкерной брусчаткой. Выполнено освещение. Организован дренаж по участку и вокруг дома.

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

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен по фасаду сплошным бетонным забором высотой 3 м, по остальным сторонам - забор на металлическом каркасе, заполнение деревянными рейками. Широкие кованые откатные ворота с электроприводом. Двухуровневый участок с подпорными стенками и ступеньками.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (+ инд. скважина 70 м)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, патрулирование)

## Описание инфраструктуры

Рядом с поселком расположены магазины, овощной и рыбный рынки, развлекательные комплексы, спортивные и медицинские центры, школа. Каскад прудов с несколькими оборудованными пляжами предлагает организацию продуктивной рыбалки. Инфраструктура поселков Рассудово, Свитино.