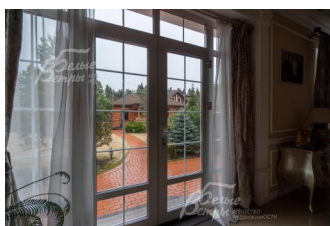


99 990 000 руб. 1 299 038 \$ 1 110 852 €

Курс ЦБ РФ 11.04.26 \$ — 76.97 руб. € — 90.01 руб.



[Дом, ВИК к/п Код: 208-945](#)

Код: 208-945

Особенности объекта

Кирпичный коттедж с изящной архитектурой в классическом стиле, построен из премиальных материалов и меблирован. В интерьере: высокие потолки, широкая лестница с мраморными ступенями и перилами с художественной ковкой, коллекционная плитка в санузлах, элитная сантехника, мебель, освещение в классическом стиле. Есть домашний кинотеатр, камин дровяной с отделкой из травертина. Выполнен дизайнерский ремонт из дорогостоящих эксклюзивных отделочных материалов. Коттедж стоит на благоустроенном участке с ландшафтным дизайном, множеством декоративных кустарников и взрослых деревьев. Для комфортного отдыха на участке построен гостевой дом с баней, просторной террасой, барбекю. Участок находится в коттеджном посёлке бизнес-класса.

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: 485 м²

Год постройки дома: 2012

Количество уровней: 2

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

Опции: машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; баня; терраса; камин; кабинет, кинотеатр с выдвигаемым экраном и проектором.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: декоративная штукатурка с рустовкой (пенополистирол) «Короед», замковый камень, сандрик из пенополистирола ПСБ-25

Кровля: мягкая

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные с раскладкой)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крытое крыльцо, холл 37 кв.м, кабинет 13 кв.м, кухня-столовая-гостиная 72 кв.м, каминный зал с кинотеатром 31 кв.м, санузел с душем 7 кв.м, гардеробная 12 кв.м, котельная 13.5 кв.м, гараж 34 кв.м

2-ой этаж: холл 11 кв.м, мастер-спальня 50 кв.м с гардеробной и санузлом 13 кв.м, спальня 20 кв.м с санузлом и ванной 11 кв.м, спальня 20 кв.м с санузлом, душевой и ванной 8 кв.м

Описание внутренней отделки: выполнен дизайнерский ремонт: на 1-м этаже стены окрашены и украшены молдингом из полиуретана, в санузлах – коллекционная плитка, в спальнях – обои, в кабинете – обои Valentin Yudashkin. Полы отделаны керамогранитом и «американским орехом», на 1-м этаже и в санузлах –

обои Valentin Yudashkin. Полы отделаны керамогранитом и «американским орехом», на 1-м этаже и в санузлах –

тёплые водяные полы. Потолок окрашен, с плинтусами, в гостиной – гипсовые розетки под люстры (декоративная лепнина). На второй этаж ведёт широкая монолитная лестница (ширина от 1 м до 1,72 м), отделанная мрамором (цвет Crema Marfil), с коваными перилами с патиной (художественная ковка). Установлены межкомнатные двери, входная дверь, дверь с панорамным остеклением с выходом на участок. Подоконники – из искусственного камня

Инженерное обеспечение: система отопления – газовый котёл (BAXI), система горячего водоснабжения – бойлер на 200 л, установлена многоступенчатая система очистки воды (Экодар). Канальное кондиционирование по одному внешнему блоку на каждый этаж, на улицу выведена сплит-система (Mitsubishi). Система безопасности: датчики по всему дому по зонам (на 1-м и 2-м этажах), оповещение – звуковое, система охранной сигнализации подключена к пульту Росгвардии

Мебель, оборудование: в доме – мебель в классическом стиле, в том числе итальянская: кухонный гарнитур (Италия) с фасадами из массива дерева, столешницей из натурального камня, со встроенной бытовой техникой Miele (винный холодильник, большая посудомоечная машина, духовой шкаф, микроволновая печь), холодильник HITACHI, обеденная группа на 8 персон; в спальнях – кровати (Эстетика), шкаф, тумбочки, кресла (INLAVKA); в санузлах – премиальная сантехника (PORCELANOSA – на 1-м этаже), золотые смесители 24 карата. Люстры – золотые 24 карата, итальянские бра, портьеры – Togas

Дополнительные строения: гостевой дом из рубленого бревна (75 кв.м) с крытой террасой 6 м×11 м. В доме – водяной тёплый пол, подача отопления осуществляется теплотрассой из котельной основного дома, есть жилая комната 6 кв.м, санузел с душем 4 кв.м, помещение свободного назначения 40 кв.м с кухонной зоной

Дополнительная информация о доме: фундамент – монолитная плита на буронабивных сваях, межэтажные перекрытия монолитные, высота потолков на 1-м этаже – 3,35 м, на 2-м этаже – 3,28 м

Участок

Площадь участка, соток: 17

Тип участка: с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: на участке выполнен проект ландшафтного дизайнера с лесными деревьями: спланирован газон, выложены дорожки, высажены цветы (розарий, пионы, ирисы, ландыши), кустарники, декоративные и плодовые деревья (сирень, жасмин, черноплодная рябина, калина, каштан, ивы, гортензии метельчатые, яблони 2 шт, слива, черешня, вишня), взрослые хвойные деревья (пихта, голубые ели 3 шт., сосны 9 шт., туи около 20 шт., шаровидные туи), посажены земляника и малина. На участке водятся грибы – маслята. По периметру участка проходит дренажная система.

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок расположен в тихом месте в центре коттеджного посёлка в окружении леса. Установлены: подпорная стенка, по периметру – капитальный забор на бетонной плите с кирпичными столбами, оштукатуренными в стиле фасада дома. Филёнчатые откатные ворота с калиткой (Alutech, под дерево) и электрические гаражные ворота (Alutech, в едином стиле). Организована въездная группа с парковочными местами на 2 авто, выложена клинкерной брусчаткой (Германия) на бетонном основании.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, МОСГАЗ)

Э/э: есть (15 кВт, МОЭСК)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, ЮТЕЙЛ)

Охрана: есть (система охранной сигнализации дома подключена к пульту Росгвардии, установлены датчики на 1-м и 2-м этажах, охраняемый коттеджный посёлок)

Описание инфраструктуры

На территории поселка есть спортивная и детская площадки, а также огороженная площадка в лесной части для выгула собак. Организован выход в лес. Рядом с въездом в поселок расположена остановка общественного транспорта до Киевского шоссе или станции Рассудово, откуда можно доехать до Москвы, до Киевского вокзала. 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

