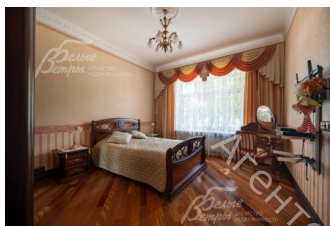
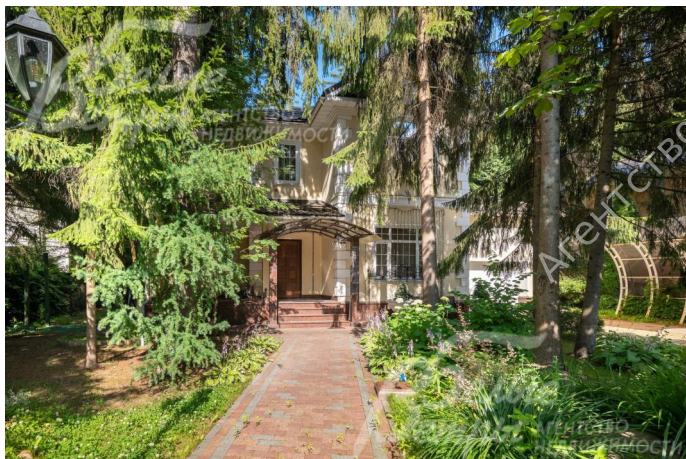


80 000 000 руб. 1 025 415 \$ 901 305 €

Курс ЦБ РФ 28.07.26 \$ — 78.02 руб. € — 88.76 руб.



[Дом, ВИК к/п Код: 208-947](#)

Код: 208-947

Особенности объекта

Меблированный кирпичный дом в классическом стиле с дорогостоящей отделкой в духе неоклассики по авторскому проекту. В интерьере на стенах и на полу – несколько сортов мрамора, в том числе мраморные панно, выразительная лепнина, деревянные двери с витражами, камин с резным мраморным порталом и печь-камин с майоликой. В доме – высокие потолки, спальня на первом этаже, сауна с бочкой, бильярдная со столом 10 футов, терраса, гараж, комната для персонала. Дом стоит на участке с хвойными деревьями и ландшафтным дизайном, вписанным в лесную территорию. Участок расположен в строго охраняемом статусном коттеджном посёлке бизнес-класса с центральными коммуникациями.

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: 378 м²

Год постройки дома: 2007 (отделка выполнена в 2009 году)

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; бильярдная с бильярдным столом START 10 футов.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: штукатурка

Кровля: металлочерепица (установлена металлическая водосточная система)

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, белые, окна с раскладкой, в зоне сауны - витражи)

Стадия готовности: меблирован (часть мебели не входит в стоимость)

1-ый этаж: крыльцо 16 кв.м, холл 26,1 кв.м, кухня-гостиная-столовая 74,7 кв.м с выходом на террасу 23,6 кв.м, спальня 18,4 кв.м, зона сауны с парной и бочкой 10,5 кв.м, санузел 3 кв.м, котельная 8 кв.м с отдельным входом, гараж 35,5 кв.м

2-ой этаж: мастер-спальня 26,2 кв.м с санузлом 9,6 кв.м, спальня 18 кв.м, кабинет 24,8 кв.м, бильярдная 32 кв.м, санузел 6 кв.м, комната для персонала 32 кв.м с санузлом 4 кв.м и отдельным входом из гаража

Описание внутренней отделки: в доме выполнена изысканная отделка в стиле неоклассики с использованием натуральных премиальных

материалов по авторскому проекту собственников, отсылающая к интерьерам исторических особняков и дворцов

Санкт-Петербурга. Стены оформлены обоями: в гостиной — текстильными с дамаским узором от Emiliana Parati (Италия), в мастер-спальне — текстильными от Rasch (Германия), в остальных комнатах — виниловыми марки Rasch (Германия). На полу — мрамор нескольких сортов: в гостиной и в одном из санузлов на втором этаже — художественные вставки из наборного мрамора (Иран), в санузлах — коллекционная итальянская плитка с барельефами и панно в античном стиле, либо мрамор, в том числе мраморный пол с плиточным ковром в санузле мастер-спальни, в других комнатах — паркетная доска из дерева Sukupira (Бразилия). Потолки — подвесные из гипсокартона с декоративными элементами, в кабинете — кессонный потолок из полиуретана Orac Decor (Бельгия). Межкомнатные двери выполнены по индивидуальным эскизам в частной мастерской из натурального красного дерева и дополнены витражами, в том числе порталы двери с верхними фрамугами. Входная дверь — стальная, с отделкой дубом с обеих сторон. На второй этаж ведёт лестница на бетонном основании с кованым ограждением и дубовыми перилами. Лестница и подоконники отделаны мраморными слэбами толщиной 2 см — Crema Marfil (Италия), Imperador Dark и Imperador Light (Испания). Атмосферу гостиной подчёркивает камин с резным мраморным порталом Crema Nova. В комнате для персонала установлена дровяная чугунная печь-камин с майоликой. В бильярдной размещён стол START на 10 футов. Сауна оформлена абашем, дополнена стеной из гималайской соли, рядом — бочка. Интерьер украшают полноценные элементы архитектурного ордера — выразительная лепнина антаблемента, коринфские капители на пилястрах и декоративные панно

Инженерное обеспечение: система отопления — через радиаторы, водяной тёплый пол (он — под плиткой и в санузлах), а также внутрипольные конвекторы. Теплоснабжение обеспечивает газовый котёл, а горячее водоснабжение — бойлер Viessmann на 300 литров. Водоподготовка выполнена с помощью системы «Экодар» (Россия): она включает трёхступенчатую фильтрацию (фильтры производства США), смягчение воды и УФ-обеззараживание. Безопасность поддерживает пультовая охрана

Мебель, оборудование: дом обставлен элегантной мебелью и декоративными деталями. На кухне установлен гарнитур Valeriana от Verona Mobili (Италия): фасады выполнены из натуральной вишни, столешница — из искусственного камня, встроена техника брендов Electrolux и Zanussi, включая два холодильника. В спальне на первом этаже размещён спальный гарнитур, в прихожей — мягкая мебель и вешалка с кожаной отделкой. Среди светового оформления: в гостиной — итальянские люстры, светильники. В гараже — встроенные шкафы, холодильник и стиральная машина. В санузле при мастер-спальне установлен гарнитур Aretusa (фабрика Iside, Италия): тумба с раковиной, зеркало со светильниками и пенал из натурального дерева, а также отдельно стоящая ванна и душевая кабина с гидромассажем. В санузле на втором этаже размещён гарнитур от Opadiris (Россия): тумба с раковиной, зеркало со светильниками и пенал. Часть мебели не входит в стоимость

Дополнительные строения: металлическая беседка 10 кв.м

Дополнительная информация о доме: фундамент железобетонный ленточный, межэтажные перекрытия — монолитные железобетонные. Высота потолков на 1-м и 2-м этажах — 3 м. Между первым и вторым этажами выполнена армированная железобетонная плита толщиной 15 см

Участок

Площадь участка, соток: 15

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок — со множеством вековых елей: ландшафтный дизайн вписан в лесную территорию. Высажены декоративные деревья и кустарники, обустроены альпийские горки. Дорожки вымощены гранитной брусчаткой на бетонном основании и дополнены подсветкой

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок находится в середине коттеджного посёлка вдали от дорожного шума. По фасадной стороне — прозрачное кованое ограждение, остальные стороны огорожены деревянным забором, в тыльной части участка — высотой 4 м

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный (ВЗУ на посёлок)

Канализация: централизованная (КНС на посёлок)

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, в том числе подключено телевидение)

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 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.